

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n.18	Data 29/02/2024	Pag. 1
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	-------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto :

PIANO ATTUATIVO PER LA LOCALIZZAZIONE DI UN NUOVO SERVIZIO PUBBLICO A GESTIONE PRIVATA PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO GIARDINO DELLE ROSE IN VIA CAVALLOTTI N. 10/12 - PRESENTATO DALLA AMICIZIA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE

Seduta : **PUBBLICA**
Convocazione: **PRIMA**

L'anno 2024 addì 29 del mese di *Febbraio* alle ore 19.00 nella sala delle adunanze del Palazzo Municipale si e' riunito il Consiglio Comunale che era stato regolarmente convocato nei modi e termini di legge.


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

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
AZZALI GIANLUCA	CONSIGLIERE	AG	RIBOLDI VITTORIO	CONSIGLIERE	AG
BAGGI MARIA CRISTINA	CONSIGLIERE	SI	RIZZI ANTONIA	CONSIGLIERE	AG
BARBAGLIO GIOVANNI	CONSIGLIERE	SI	ROSSETTI PIETRO	CONSIGLIERE	SI
BASSI LUIGI	CONSIGLIERE	SI	ROSSETTI ROSELLA	CONSIGLIERE	SI
BOZZI FABIO	CONSIGLIERE	SI	SANSOTERA ENRICO	PRESIDENTE CONSIGLIO	SI
FONTANELLA MARA	CONSIGLIERE	SI	SERRA NICOLETTA	CONSIGLIERE	SI
MONTANI ROSANNA	CONSIGLIERE	SI	VIDA EMILIA	CONSIGLIERE	AG
PASSERINI FRANCESCO	SINDACO	SI	ZAMBELLONI MATTEO	CONSIGLIERE	SI
PIROLI GIULIA	CONSIGLIERE	SI			

TOTALE PRESENTI N. 13
 TOTALE ASSENTI INGIUSTIFICATI N. 0
 TOTALE ASSENTI GIUSTIFICATI N. 4

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 *PRESIDENTE CONSIGLIO, SANSOTERA ENRICO* , invita alla discussione dell'oggetto sopra indicato.

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Consiglio Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 18 Rif. Proposta 21</p>	<p>Data 29/02/2024</p>	<p>Pag. 2</p>
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------

ARGOMENTO 18

Sono presenti il Vicesindaco Raffaella Novati e gli Assessori Elena Ardemagni, Giovanni Bolduri, Severino Giovannini e Silvia Salamina.

Il Presidente del Consiglio Comunale, introdotto l'argomento, cede la parola all'Assessore Giovanni Bolduri che procede alla sua illustrazione.

Consiglieri presenti n. 13


IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Codogno è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 29 maggio 2012, divenuto efficace il 24 ottobre 2012 mediante pubblicazione di idoneo avviso sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43;
- il Piano dei Servizi del suddetto P.G.T. individua il complesso edilizio nella disponibilità della società "Amicizia Società Cooperativa Sociale O.n.l.u.s." ora "Amicizia Società Cooperativa Sociale", sito Codogno in via Cavallotti (Palazzo e Parco Lamberti) - Via Pietrasanta (Ex Pretura) - Via Barattieri (Palazzo V - Ambulatorio minori), quale ambito a "Servizi esistenti - Assistenza convenzionata", identificato con la sigla ASC001, in quanto eroga servizi di assistenza socio assistenziale alle persone disabili;
- la società "Amicizia Società Cooperativa Sociale", struttura accreditata da Regione Lombardia, rappresenta un importante punto di riferimento per il territorio, anche a livello sovracomunale, nell'ambito dei servizi di assistenza a persone diversamente abili e alle loro famiglie, offrendo un'ampia gamma di prestazioni sociali tra cui un centro socio-educativo, una residenza sanitaria per disabili, ambulatori per minori, strutture per il recupero motorio, laboratori psico-educativo per adolescenti, sostegno psicologico;
- la domanda di erogazione di servizi nella sfera della disabilità è in costante crescita e la società "Amicizia Società Cooperativa Sociale" non riesce a soddisfare la richiesta nonostante gli ampliamenti intervenuti negli anni. Pertanto, al fine di ridurre le liste di attesa, sta cercando di potenziare e ampliare il complesso socio assistenziale di Via Cavallotti – Via Pietrasanta – Via Barattieri;

Dato atto che la società "Amicizia Società Cooperativa Sociale" ha acquisito la disponibilità degli immobili e l'area siti in Codogno, in Via Cavallotti n. 10/12, adiacenti al Parco Lamberti e al Palazzo, identificati catastalmente ai Mappali n. 105, 106, 107, 108 e 109 del Foglio n. 18;

Vista l'istanza di piano attuativo depositata presso il protocollo generale del Comune di Codogno in data 02 dicembre 2023 (prot. n. 38772 - 38774) dalla società "Amicizia Società Cooperativa Sociale", Piano di Recupero ai sensi dell'art. 30 della Legge 05 agosto 1978 n. 475 e

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Consiglio Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 18 Rif. Proposta 21</p>	<p>Data 29/02/2024</p>	<p>Pag. 3</p>
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------

dell'art. 9 comma 15, della L.R. n. 12/2005 e succ. mod., finalizzata alla realizzazione del progetto denominato "Giardino delle Rose" per la localizzazione di un nuovo servizio pubblico a gestione privata. Il progetto prevede il recupero dell'intero comparto con nuova destinazione d'uso a "servizio pubblico";

Richiamata la nota della Soprintendenza – Ministero della Cultura in data 14 aprile 2023, dalla quale risulta che l'immobile è inserito nella zona di rispetto alla Chiesa Parrocchiale e inserito nel catalogo SIRBEC, ma non risultano apposti vincoli diretti;

Rilevato che:

- il Piano delle Regole del P.G.T. vigente individua gli edifici e le aree pertinenziali siti in Codogno, in Via Barattieri n. 3/5, come sopra individuate, in Ambito N - Classe 1;
- il complesso immobiliare oggetto d'intervento è costituito da un corpo di fabbrica precedentemente destinato a residenza posto lungo Via Cavallotti e altri, perpendicolari al primo, che si sviluppano verso la corte interna;
- allo stato attuale la superficie lorda di pavimento (slp) è pari a 2.182,82 mq, corrispondente a un volume di 6.548,46 mc;
- gli immobili risultano dismessi;
- il progetto prevede il recupero dell'intero complesso mediante demolizione con ricostruzione con il mantenimento del prospetto con vincolo di facciata prospiciente Via Cavallotti, finalizzato alla realizzazione di una nuova attrezzatura da destinare a servizio di interesse pubblico generale, in ambito socio assistenziale;


Rilevato, altresì, che:

- il contermine complesso immobiliare nella disponibilità della società "Amicizia Società Cooperativa Sociale", sito Codogno in via Cavallotti (Palazzo e Parco Lamberti) - Via Pietrasanta (Ex Pretura) - Via Barattieri (Palazzo V - Ambulatorio minori) è individuato nel Piano dei Servizi del PGT, quale ambito a "Servizi esistenti - Assistenza convenzionata", identificato con la sigla ASC001, in quanto eroga servizi di assistenza socio assistenziale alle persone disabili;

Considerato che il progetto di cui al Piano di Recupero in oggetto, prevede il recupero del compendio di nuova acquisizione mediante demolizione e ricostruzione, con cambio di destinazione funzionale a servizi socio assistenziali, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, in deroga ai limiti di densità, di altezza e alle modalità di intervento stabiliti dal Piano delle Regole del P.G.T. vigente, applicando al contempo la procedura di variante del Piano dei Servizi vigente;

In particolare propone:

- un cambio di destinazione del compendio immobiliare da residenziale a "Servizi socio assistenziali";

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Consiglio Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 18 Rif. Proposta 21</p>	<p>Data 29/02/2024</p>	<p>Pag. 4</p>
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------

- una diminuzione della superficie lorda di pavimento (Slp) pari a 133,38 mq, ossia da 2.182,82 mq a 2.049,44 mq;
- la modifica della sagoma planivolumetrica, con diversa conformazione planimetrica del fabbricato e aumento dell'altezza;
- mantenimento della facciata verso Via Cavallotti salvo l'aumento dello spessore della copertura ai fini isolanti;

Visionata la documentazione progettuale a firma dell'Ing. Arch. Pietro Cerutti e dell'Arch. Alessandra Brizzolari, allegata alla richiesta presentata della società "Amicizia Società Cooperativa Sociale", in particolare gli elaborati di seguito elencati allegati alla presente:


- Relazione tecnica;
- Esame di impatto paesistico;
- Bozza di convenzione;
- Documentazione fotografica e copia atto di vincolo della facciata su Via Cavallotti;
- Tavola 1 - Inquadramento territoriale: estratto PGT, estratto di mappa, catastale, ortofoto;
- Tavola 2 – Stato attuale: Planimetrie piano interrato, piano terra, piano primo;
- Tavola 3 – Stato attuale: Planimetrie piano piano secondo, copertura;
- Tavola 4 – Stato attuale: Prospetti e sezioni significative;
- Tavola 5 – Stato attuale: Calcoli Urbanistici superfici esistenti e volume recuperabile;
- Tavola 6 – Stato di confronto: Planimetrie piano interrato, piano terra, piano primo;
- Tavola 7 – Stato di confronto: Planimetrie piano secondo, copertura;
- Tavola 8 – Stato di confronto: Prospetti e sezioni significative;
- Tavola 9 – Stato di progetto: Planimetrie piano interrato, piano terra, piano primo;
- Tavola 10 – Stato di progetto: Planimetrie piano piano secondo, copertura;
- Tavola 11 – Stato di progetto: Prospetti e sezioni significative;
- Tavola 12 – Stato di progetto: Calcoli Urbanistici superfici esistenti e volume recuperabile;

Considerato che:

- la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale, diverse da quelle specificatamente previste nel Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, non comporta l'applicazione della procedura di variante ed è autorizzata ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. n. 12/2005 e succ. mod.;
- la soluzione proposta risulta necessaria per soddisfare le esigenze funzionali, distributive e logistiche;
- l'intervento non è conforme agli artt. 43.2 e 43.3 della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente relativamente alla demolizione con ricostruzione;

Ravvisate, per quanto sopra l'applicabilità:

- dell'art. 9, comma 15, della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., che stabilisce "La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Consiglio Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 18 Rif. Proposta 21</p>	<p>Data 29/02/2024</p>	<p>Pag. 5</p>
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------

specificatamente previste da piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale", in quanto l'intervento costituisce la realizzazione di opere necessarie per l'erogazione di un servizio di interesse generale a carattere socio assistenziale per disabili, a fronte di una crescente domanda sia a livello comunale che del territorio circostante;

Ritenuto opportuno addivenire alla definizione di formale convenzione tra il Comune di Codogno e la società "Amicizia Società Cooperativa Sociale", in qualità di soggetto proponente, che disciplini la destinazione a servizi di pubblica utilità del complesso;

Rilevato che l'esecuzione degli interventi sopra elencati non comporta alcun onere economico a carico dell'Amministrazione Comunale;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare per le Politiche del Territorio nella seduta del 14 febbraio 2024, aggiornata in data 21 febbraio 2024;

Visti:

- il D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod.;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod.;
- il P.G.T. vigente;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 4.2.2 del vigente Statuto Comunale;

Vista la proposta di deliberazione presentata dal Servizio Gestione del Territorio-Edilizia Privata-SUE-Patrimonio;


Acquisiti sulla proposta gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della stessa espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio proponente e dal Responsabile del Servizio Bilancio, Contabilità e Tributi;

Rilevato che sono intervenuti i Consiglieri Montani e Bassi e che per il contenuto degli interventi si rinvia alla registrazione audio della seduta;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di dare atto che l'opera in progetto rappresenta un'attrezzatura di interesse pubblico e generale destinata a servizi socio assistenziali per persone diversamente abili, pertanto, ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., la sua realizzazione, ancorché non specificatamente prevista dal Piano dei Servizi di cui al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 29 maggio 2012, non comporta l'applicazione della procedura di variante al vigente Piano dei Servizi anzidetto;

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Consiglio Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 18 Rif. Proposta 21</p>	<p>Data 29/02/2024</p>	<p>Pag. 6</p>
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------

2. di adottare, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978 e degli articoli 9, comma 15, 13 e 14 della L.R. n. 12/2005 il Piano di Recupero denominato "Giardino delle Rose" presentato dalla società "Amicizia Società Cooperativa Sociale" in data 02 dicembre 2023 (prot. n. 38772 - 38774), interessante le aree ed i fabbricati siti in Codogno in Via Cavallotti n. 10/12, adiacenti al Parco Lamberti e al Palazzo, identificati catastalmente ai Mappali n. 105, 106, 107, 108 e 109 del Foglio n. 18, costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- Relazione tecnica;
- Esame di impatto paesistico;
- Bozza di convenzione;
- Documentazione fotografica e copia atto di vincolo della facciata su Via Cavallotti;
- Tavola 1 - Inquadramento territoriale: estratto PGT, estratto di mappa, catastale, ortofoto;
- Tavola 2 – Stato attuale: Planimetrie piano interrato, piano terra, piano primo;
- Tavola 3 – Stato attuale: Planimetrie piano piano secondo, copertura;
- Tavola 4 – Stato attuale: Prospetti e sezioni significative;
- Tavola 5 – Stato attuale: Calcoli Urbanistici superfici esistenti e volume recuperabile;
- Tavola 6 – Stato di confronto: Planimetrie piano interrato, piano terra, piano primo;
- Tavola 7 – Stato di confronto: Planimetrie piano secondo, copertura;
- Tavola 8 – Stato di confronto: Prospetti e sezioni significative;
- Tavola 9 – Stato di progetto: Planimetrie piano interrato, piano terra, piano primo;
- Tavola 10 – Stato di progetto: Planimetrie piano piano secondo, copertura;
- Tavola 11 – Stato di progetto: Prospetti e sezioni significative;
- Tavola 12 – Stato di progetto: Calcoli Urbanistici superfici esistenti e volume recuperabile;

3. di sottoporre l'approvazione del piano alla procedura dei disposti dell'art. 30 della Legge n. 457/1978 e degli articoli 9, comma 15, 13 e 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. in quanto trattasi di piano attuativo di interesse comunale;


4. di prendere atto che dall'esecuzione dell'intervento in progetto non deriva l'assunzione di oneri economici a carico del Comune di Codogno;

5. di demandare al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, SUE e Patrimonio ogni atto necessario all'esecuzione della presente;

successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 18 <i>Rif. Proposta 21</i>	Data 29/02/2024	Pag. 7
----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------------------------------	---------------------------	---------------

DELIBERA

6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 21**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Territorio**

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO PER LA LOCALIZZAZIONE DI UN NUOVO SERVIZIO PUBBLICO A GESTIONE PRIVATA PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO GIARDINO DELLE ROSE IN VIA CAVALLOTTI N. 10/12 - PRESENTATO DALLA AMICIZIA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE**

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 **22/02/2024**

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 **22/02/2024**

Responsabile del Servizio Finanziario

Francesco Bordin

	Comune di Codogno <i>(Provincia di Lodi)</i>	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 18	Data 29/02/2024
----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

SANSOTERA ENRICO

IL SEGRETARIO GENERALE

NOVIELLO ELENA

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

NOVIELLO ELENA in data 14/03/2024
Sansotera Enrico in data 14/03/2024



Comune di Codogno

Provincia di Lodi

DELIBERA N. 18 del 29/02/2024

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PER LA LOCALIZZAZIONE DI UN NUOVO SERVIZIO PUBBLICO A GESTIONE PRIVATA PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO GIARDINO DELLE ROSE IN VIA CAVALLOTTI N. 10/12 - PRESENTATO DALLA AMICIZIA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE

La Delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 14/03/2024 al 29/03/2024 ed è divenuta esecutiva il 25/03/2024.

Il Segretario Generale
NOVIELLO ELENA

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

NOVIELLO ELENA in data 02/04/2024