

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	<i>Consiglio Comunale</i>	<i>Deliberazione n.17</i>	<i>Data 29/02/2024</i>	<i>Pag. 1</i>
---	--	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	-------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto :

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE DENOMINATO A.R.I 06 IN VIALE MARCONI, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

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.

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 17 <i>Rif. Proposta 18</i>	Data 29/02/2024	Pag. 2
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------

ARGOMENTO 17

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 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 31 ottobre 2023 è stato adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "ARi06", in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente ai sensi della L.R. n.12 del 11 marzo 2005 e s.m.i. interessante le aree site in Codogno in Viale Marconi redatto dai progettisti Arch. Mattia Cuofano e Geom. Luigi Meazzi;
- che ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 l'avviso di deposito del Piano adottato con la deliberazione suddetta è stato pubblicato dal 20 novembre 2023 al 19 dicembre 2023;
- che la deliberazione e gli atti del Piano attuativo sono stati depositati per trenta giorni consecutivi dal 20 novembre 2023, affinché chiunque potesse prenderne visione;
- che il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduta in data 18 gennaio 2024;
- che con successivo avviso pubblicato dal 18 gennaio 2024 al 10 febbraio 2024 il termine per le osservazioni è stato prorogato al 10 febbraio 2024;
- che l'avviso è stato pubblicato sul BURL e su un quotidiano;

Considerato:

- che entro il termine del 10 febbraio 2024 potevano essere presentate osservazioni al piano attuativo di che trattasi;
- che in data 15 gennaio 2024 (prot. n. 1671) è pervenuta al protocollo dell'Ente una osservazione (allegato 1);

Ritenuto di procedere all'esame delle osservazioni presentate, assumendo le determinazioni riportate nell'allegato 2, che si intende parte integrante della presente;

Visti i parerei acquisiti dagli enti sovracomunali preposti, registrati al protocollo generale dell'Ente e allegati alla presente di seguito indicati:

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 17 <i>Rif. Proposta 18</i>	Data 29/02/2024	Pag. 3
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------

- Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana (prot. 39577 dell'11 dicembre 2023);
- ATS Milano Città Metropolitana (prot. n. 4918 del 9 febbraio 2024);
- Provincia di Lodi (prot. n. 4503 del 7 febbraio 2024);

Dato atto che i suddetti pareri sono stati recepiti e che le cui controdeduzioni vengono riportate nell'allegato 3, che si intende parte integrante della presente;


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

Dato atto:

- che in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione dovranno essere recepite le indicazioni espresse dal Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana in merito alla realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo la Roggia San Fiorana e Codognina Ramo Secondario, che corre da Viale Marconi verso il Parco Zinghetto;
- che in conseguenza di ciò sono state apportate modifiche non sostanziali, ma di dettaglio alla convenzione urbanistica;
- che non ricorre alcuna circostanza ostativa all'approvazione del presente Piano Attuativo in variante al vigente Piano di Governo del Territorio, ritenendo lo stesso rispondente all'interesse pubblico in ragione delle importanti opere ambientali ed infrastrutturali viabilistiche interne ed esterne al Piano stesso, che vengono realizzate direttamente dall'Attuatore;
- che è prevista dall'art. 11 della bozza della Convenzione di Piano la corresponsione della quota di contributo straordinario di urbanizzazione pari ad €. 93.750,00 (oneri perequativi);
- che il soggetto attuatore propone di realizzare a proprio carico ed onere l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto;
- che l'Amministrazione si impegna a reperire con successivi atti le risorse per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del percorso ciclopedonale esterno al comparto previsto lungo la Roggia San Fiorana e Codognina Ramo Secondario;

Richiamati:

- il comma 3, dell'art. 12, della L.R. n. 12/2005 il quale definisce che nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, gli indici urbanistico-edilizi necessari all'attuazione delle previsioni dello stesso;
- il comma 5 dell'art. 12 della L.R. n. 12/2005 il quale definisce che le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 17 <i>Rif. Proposta 18</i>	Data 29/02/2024	Pag. 4
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------

- l'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 in materia di pubblica utilità indifferibilità ed urgenza delle opere;

Visti:

- il P.G.T. vigente;
- la L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 327/2001;
- 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 dall'Ufficio Gestione del Territorio-Sviluppo Economico;

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 non si sono registrati interventi, come da registrazione audio della seduta stessa;


Con voti:

Consiglieri presenti:	n. 13
Consiglieri votanti:	n. 13
Consiglieri astenuti:	n. 3 (<i>Montani, Baggi, Barbaglio</i>)
Voti favorevoli:	n. 10
Voti contrari:	n. 0

resi per alzata di mano

DELIBERA

1. di assumere in merito alle osservazioni allegate alla presente le determinazioni di cui all'allegato 2, che qui si intendono integralmente trascritte;
2. di recepire i pareri degli Enti esterni al Comune con le determinazioni di cui all'allegato 3 che qui si intendono integralmente trascritte e riportate;
3. di approvare in via definitiva, per le motivazioni in premessa riportate e che si intendono di seguito integralmente trascritte, la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "ARi06" adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 31 ottobre 2023, in variante al PGT vigente, ai sensi della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i. interessante le aree site in Codogno in Viale Marconi redatto dai progettisti Arch. Mattia Cuofano e Geom. Luigi Meazzi, costituito dai seguenti elaborati tecnici allegati quale parte integrante sostanziale e sostanziale:

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 17 <i>Rif. Proposta 18</i>	Data 29/02/2024	Pag. 5
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------


- Rapporto ambientale preliminare
- Relazione illustrativa progetto
- Documentazione fotografica stato dei luoghi
- Documentazione catastale
- Urbanizzazioni interne al piano
- Bozza di convenzione
- Relazione economica
- Relazione inquadramento commerciale
- Inquadramento: ortofoto, estratto CTR, estratto PRG, estratto mappa catastale, rilievo aereo
- Planimetria generale stato di fatto
- Planimetria di progetto
- Planivolumetrico
- Reti tecnologiche
- Particolari opere di urbanizzazione a verde
- Render e fotoinserimento
- Valutazione previsionale del clima acustico
- Certificazione di conformità geologica
- Relazione PGRA

4. di approvare, a fronte dei contenuti strategici proposti dal Piano Attuativo in termini di realizzazione di servizi qualitativi, e di infrastrutture pubbliche e di uso pubblico, le varianti al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente proposte dal Piano Attuativo di cui al precedente punto e precisamente:

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

5. di prendere atto del decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS del Piano in oggetto emesso dall'autorità competente per la VAS in data 28 agosto 2023;

6. di approvare il reperimento delle aree per attrezzature e servizi pubblici pari a 5.521,00 mq direttamente all'interno del piano, le quali non vengono cedute al Comune in proprietà piena, ma vengono assoggettate a servitù permanente di uso pubblico, e per le quali è prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse permanentemente a carico dei proponenti dei successi aventi causa;

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 17 <i>Rif. Proposta 18</i>	Data 29/02/2024	Pag. 6
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------

7. di impegnarsi a reperire con successivi atti le risorse per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del percorso ciclopeditonale esterno al comparto previsto lungo la Roggia San Fiorana e Codognina Ramo Secondario;
8. di approvare la corresponsione di €. 93.750,00 quale quota di contributo straordinario di urbanizzazione (oneri perequativi) determinata sulla base dei protocolli perequativi deliberati dalla Giunta Comunale con delibera n. 216 del 18 dicembre 2012;
9. di approvare, infine, la realizzazione diretta da parte dell'Attuatore di tutte le opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al Piano (piste ciclo pedonali), di cui agli articoli 4, 5 e 7 della Convenzione di Piano, secondo i disposti indicate nei tipi allegati e nella relazione illustrativa del Piano Attuativo;
10. di vincolare l'Attuatore alla realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed Esterne al Piano Attuativo, nei modi e nei tempi previsti dalla convenzione;
11. di dichiarare, in conformità, all'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, la pubblica utilità indifferibilità e urgenza dell'opera da realizzare, dando atto, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 dello stesso D.P.R. n. 327/2001, che gli effetti della presente dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, si producono anche se non espressamente indicati nel provvedimento che le dispone;
12. di prendere atto che la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "ARi06", in variante al Piano di Governo del Territorio vigente è sottoposta alla procedura di cui ai combinati disposti degli articoli 13 e 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
13. di demandare al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Economico:
 - ogni atto necessario all'esecuzione della presente, compresa la sottoscrizione della convenzione urbanistica;
 - di porre in essere eventuali modifiche necessarie alla correzione di errori materiali e/o finalizzate alla maggior precisazione dei contenuti del piano attuativo di che trattasi;

successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano

DELIBERA

14. 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** / 18

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Territorio**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE DENOMINATO A.R.I 06 IN VIALE MARCONI, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.**

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>	<i>Consiglio Comunale</i>	Deliberazione n. 17	<i>Data</i> 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