

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	<i>Giunta Comunale</i>	<i>Deliberazione n.165</i>	<i>Data 06/09/2021</i>	<i>Pag. 1</i>
---	--	------------------------	--------------------------------	----------------------------	-------------------

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto :

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA DEPOSITO A RESIDENZIALE DI UN FABBRICATO SITO IN VIA CATTANEO N. 20 DI PROPRIETA' SIGG. SCARPANTI - VANDERI

L'anno 2021 addì 6 del mese di *Settembre* alle ore 12.00 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>FONTANELLA MARA</i>	<i>SI</i>	<i>Assessore</i>
<i>GIOVANNINI SEVERINO</i>	<i>SI</i>	<i>Assessore</i>
<i>RAPELLI MARIA</i>	<i>SI</i>	<i>Assessore</i>
<i>RIBOLDI VITTORIO</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.

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Giunta Comunale	Deliberazione n. 165 Rif. Proposta 214	Data 06/09/2021	Pag. 2
---	---	----------------------------	--	---------------------------	---------------

Relaziona il presente argomento l'Assessore Vittorio Riboldi


LA GIUNTA 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 e succ. mod. 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;
- in data 1 giugno 2021 con nota protocollo n. 17859 è stata presentata da parte della proprietà Sig. Nicola Scarpanti e Sig.ra Selene Agnese Vanderi una proposta di Piano di Recupero conforme allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 12 e seguenti della L.R. n. 12/05 e succ. mod., a firma dell'Arch. Ing. Pietro Ceruti, per il recupero di un edificio ad uso deposito sito in Codogno in Via Cattaneo n. 20 e relative aree pertinenziali, identificate catastalmente come segue:
 - fabbricato "rustico" ad uso deposito - Foglio n. 17, Mappale n. 103, Subalterno n. 702, graffato con area scoperta pertinenziale identificata ai Mappali n. 582, n. 583 e n. 480, Subalterno n. 702;
 - area scoperta di accesso al lotto da via Cattaneo – Foglio n. 17, Mappale n. 581;
- in data 6 agosto 2021 è stata registrata al protocollo generale n. 26165 un'integrazione al Piano di Recupero in parola, costituita dai seguenti elaborati: Relazione – Esame impatto paesistico – Bozza di convenzione – Titolo di proprietà e certificati catastali – Documentazione fotografica - Tav. 1 – Tav. 2 - Tav. 3 – Tav. 4;
- la soluzione progettuale presentata risulta costituita dagli elaborati di seguito elencati:
 - Elaborati Generali
 - Relazione tecnica - allegato a);
 - Esame di impatto paesistico - allegato b);
 - Bozza di convenzione - allegato c);
 - Titolo di proprietà e Certificati catastali - allegato d);
 - Documentazione fotografica - allegato e);
 - Elaborati Grafici
 - Tav. 1: Inquadramento territoriale: Estratto P.G.T., Estratto Mappa Catastale, Ortofoto;
 - Tav. 2: Stato Attuale: Planivolumetrico, Planimetria Piano Terra, Prospetti, Sezioni, Schema calcolo volumetria recuperabile;
 - Tav. 3: Stato di confronto: Planivolumetrico, Planimetria Piano Terra, Prospetti, Sezioni,
 - Tav. 4: Stato di progetto: Planivolumetrico, Planimetria Piano Terra, Prospetti, Sezioni, Schema calcolo capacità insediativa;

Considerato che:

- in base al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) il fabbricato in oggetto è azionato in "Ambito N: Nucleo di antica formazione" in Classe 3;
- l'intervento è finalizzato alla realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e costruzione, ai sensi dell'art. 3, lett. d), del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod., del fabbricato "rustico" ad uso deposito, identificato catastalmente al Foglio n. 17, Mappale n. 103, Sub. 702, e contestuale cambio di destinazione d'uso a residenziale;
- l'intervento proposto è subordinato alla redazione ed approvazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 43.5 della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.;

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Giunta Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 165 Rif. Proposta 214</p>	<p>Data 06/09/2021</p>	<p>Pag. 3</p>
---	--	-----------------------------------	--	-----------------------------------	----------------------

- la s.l.p. interessata dal cambio di destinazione, verificata ai sensi dell'art. 8 della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., risulta di mq. 147,48, corrispondente a tutto l'edificio monopiano al netto dello spessore per l'efficientamento energetico (cappotto);
- la variazione di destinazione d'uso comporta una variazione della capacità insediativa regolata dal Piano di Recupero de quo pari a 3 abitanti equivalenti, pertanto le aree di standard da cedere sono pari a 54 mq e, considerato che non risulta possibile recepire all'interno del comparto interessato dal piano tali aree, è prevista la loro monetizzazione da corrispondere contestualmente alla stipula della convenzione al prezzo di € 85,00 al mq (importo fissato con la deliberazione C.C. n. 45 del 28 giugno 2012), per un importo totale di € 4.590,00;
- il Piano di Recupero presentato è conforme alle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
- non sono previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto il comparto edilizio in oggetto risulta già servito;
- in sede di presentazione dei titoli abilitativi per l'esecuzione delle opere de quo verranno corrisposti i relativi oneri di urbanizzazione, nonché il costo di costruzione, se dovuti;

Visto il progetto di Piano di Recupero che alla presente si allega quale parte integrante e sostanziale;

Acquisito il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 24 giugno 2021, agli atti della proposta;

Dato atto che non ricorre alcuna circostanza ostativa all'adozione del presente Piano Attuativo, ritenendo il medesimo rispondente all'interesse pubblico e che nella fattispecie sussistono le condizioni che consentono per la sua approvazione la procedura prevista dal combinato disposto dell'art. 14 della Legge Regionale 31 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e dall' art. 5 comma 13 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modifiche dalla Legge n. 106/2011;

Visti:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- il D.L. n. 13 maggio 2011, n. 70, convertita con modifiche dalla Legge n. 106/2011;
- l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 4.3.3 del vigente Statuto Comunale;

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Ufficio Urbanistica e Territorio;


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;

A voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

Stante il perdurare della situazione di emergenza sanitaria la presente seduta si svolge in modalità "da remoto" con convocazione mediante piattaforma Google Meet, in ottemperanza alla normativa vigente per il contrasto epidemiologico;

DELIBERA

1. di adottare il progetto di Piano di Recupero presentato dai Sigg. Nicola Scarpanti e Selene Agnese Vanderi, a firma dell'Arch. Ing. Pietro Ceruti, in data 1 giugno 2021 con nota protocollo n. 17859, come integrato in data 6 agosto 2021 con protocollo n. 26165, per il recupero di un edificio ad uso deposito sito in Codogno in Via Cattaneo n. 20 e relative aree pertinenziali,

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Giunta Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 165 Rif. Proposta 214</p>	<p>Data 06/09/2021</p>	<p>Pag. 4</p>
---	--	-----------------------------------	---	-----------------------------------	----------------------

identificate catastalmente al Foglio n. 17, Mappale n. 103, Subalterno n. 702 (fabbricato “rustico” ad uso deposito), Mappali n. 582, n. 583, n. 480 e n. 581, costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- Elaborati Generali

- Relazione tecnica - allegato a);
- Esame di impatto paesistico - allegato b);
- Bozza di convenzione - allegato c);
- Titolo di proprietà e Certificati catastali - allegato d);
- Documentazione fotografica - allegato e);

- Elaborati Grafici

- Tav. 1: Inquadramento territoriale: Estratto P.G.T., Estratto Mappa Catastale, Ortofoto;
- Tav. 2: Stato Attuale: Planivolumetrico, Planimetria Piano Terra, Prospetti, Sezioni, Schema calcolo volumetria recuperabile;
- Tav. 3: Stato di confronto: Planivolumetrico, Planimetria Piano Terra, Prospetti, Sezioni,
- Tav. 4: Stato di progetto: Planivolumetrico, Planimetria Piano Terra, Prospetti, Sezioni, Schema calcolo capacità insediativa;

2. di approvare la bozza di convenzione e la contestuale monetizzazione delle aree di standard urbanistico da cedere all'Amministrazione Comunale di mq. 54,00 al prezzo di 85,00 €/mq per un importo complessivo pari ad € 4.590,00;
3. di dare atto che in sede di presentazione dei titoli abilitativi per l'esecuzione delle opere de quo verranno corrisposti i relativi oneri di urbanizzazione, nonché il costo di costruzione, se dovuti;
4. di sottoporre l'approvazione del Piano alla procedura di cui all'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. in quanto trattasi di Piano Attuativo conforme alle previsioni degli atti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente;
5. di demandare al Responsabile del Servizio Gestione Territorio, S.U.E. e Patrimonio ogni atto necessario all'esecuzione della presente;
6. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
7. di trasmettere in elenco la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari.

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi)	Giunta Comunale	Deliberazione n. 165	Data 06/09/2021
--	---	----------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PASSERINI FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
NOVIELLO ELENA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione:

[] ai sensi dell'art. 124 comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 viene oggi pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi

[] ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 viene oggi comunicata ai Capigruppo Consiliari ;

[] ai sensi dell'art. 135 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 viene oggi comunicata al Prefetto ;

Codogno, 08/09/2021

IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione e' divenuta esecutiva il giorno 20/09/2021, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Codogno, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

La suestesa deliberazione e' stata :

[] modificata con atto n. ____ del _____

[] annullata con atto n. ____ del _____

[] revocata con atto n. ____ del _____

[] ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. ____ del _____

[] Comunicata al Consiglio Comunale nella seduta del _____

Codogno, _____

IL SEGRETARIO GENERALE