

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Giunta Comunale	Deliberazione n.185	Data 18/09/2017	Pag. 1
---	--	------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	-------------------------

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto :

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, CONFORME AL P.G.T. VIGENTE, DENOMINATO A.T.P.04 ED INTERESSANTE AREE IN VIA PERTINI, AI SENSI DELLA L.R. 11.03.2005, N. 12 E S.M.I. ADOZIONE

L'anno 2017 addì 18 del mese di *Settembre* alle ore 18.00 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>ANGIOLINI LUIGI</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>

TOTALE PRESENTI N. 6

Partecipa il Segretario Generale *FALCONE ROBERTO* 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>Giunta Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 185 <i>Rif. proposta n. 228</i></p>	<p>Data <i>18/09/2017</i></p>	<p>Pag. 2</p>
---	--	-----------------------------------	---	--	----------------------

Relaziona il presente argomento l'Assessore Luigi Angiolini

LA GIUNTA COMUALE

Premesso che 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;

Rilevato che il richiamato P.G.T. è composto dai tre documenti fondamentali (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) ed è divenuto efficace il 24 ottobre 2012, mediante pubblicazione di idoneo avviso, sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43;

Dato atto che in data 1 giugno 2017 (*prot. n.17083*) è stata registrata agli atti del protocollo generale del Comune di Codogno la richiesta ai sensi dell'art. 8.3 delle N.T.A. del Documento di Piano del vigente P.G.T. presentata dal sig. Mario Gervasi, in qualità di legale rappresentante della società Gervasi Mario S.r.l., finalizzata all'attivazione dell'ambito "A.T.P.04" con destinazione d'uso produttiva, conforme alle previsioni del vigente P.G.T.;

Dato atto altresì:

- che i terreni oggetto di proposta di attivazione del Piano interessano aree di proprietà dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, le quali sono attualmente in locazione alla Gervasi Mario S.r.l. con contratto stipulato in data 15 settembre 2009;
- che il soggetto proponente:
 - presenta la proposta di Piano Attuativo in qualità di locatario del fondo, in forza dell'autorizzazione della proprietà (vedasi nota del 12 maggio 2017 allegata alla bozza di convenzione);
 - risulta essere portatore di interesse specifico sull'area oggetto di Piano Attuativo, in quanto proprietario di tutte le aree ed immobili confinanti con il comparto oggetto della presente proposta di P.A..

Considerato che in ordine a tale proposta il Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Economico:

- con lettera emanata in data 14 giugno 2017 (prot.n. 18946) ha avviato il procedimento istruttorio, dandone comunicazione al richiedente secondo quanto previsto dagli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990;
- con lettera emanata in data 20 giugno 2017 (prot.n. 19300) ha disposto la sospensione dei termini di valutazione, in quanto la pratica presentata è risultata carente di alcuni degli atti obbligatoriamente previsti dall'art. 8.3 della N.T.A. del Documento di Piano del P.G.T..

Considerato altresì:

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Giunta Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 185 <i>Rif. proposta n. 228</i></p>	<p>Data <i>18/09/2017</i></p>	<p>Pag. 3</p>
---	--	-----------------------------------	---	--	----------------------

- che con comunicazione emanata in data 4 luglio 2017 (prot.n. 20637) l'Assessore all'Urbanistica ha comunicato alla società richiedente gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale in merito alle opere pubbliche per le quali è stata proposta la realizzazione, con oneri e spese a carico della società proponente, in alternativa alla corresponsione degli oneri perequativi previsti dalla Scheda d'Ambito;
- che in data 31 agosto 2017 (prot.n. 26035) la proponente società Gervasi Mario S.r.l. ha depositato la documentazione integrativa predisposta a riscontro delle sopra citate note del 20 giugno 2017 (prot.n. 19300) e del 4 luglio 2017 (prot.n. 20637);

Atteso che detta proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "A.T.P.04", conforme al P.G.T. vigente ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, è composta dai seguenti elaborati tecnici:

- 1) elaborati generali di progetto:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) esame di impatto paesistico;
 - b1) relazione ambientale;
 - c1) bozza di convenzione con acclusi:
 - o allegato 1: autorizzazione della proprietà alla presentazione del P.A.;
 - o allegato 2: scheda di P.A.;
 - d) stralcio N.T.A. del P.G.T. vigente;
 - e) certificati catastali;
 - f) dichiarazione del tecnico competente in acustica ambientale;
 - g) relazione geologica;
 - h) tavola 1: inquadramento territoriale – estratto cartografia P.G.T., estratto catastale ed ortofoto;
 - i) tavola 2: stato attuale – rilievo dell'area;
 - j) tavola 3: stato di progetto – uso dell'area a seguito di approvazione del P.A., configurazione tipo del deposito inerti a cielo aperto;
- 2) elaborati del progetto preliminare delle opere a scomputo per riassetto viabilistico intersezioni stradali mediante rotatorie:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) rilievo fotografico area di intervento;
 - c) computo metrico estimativo;
 - d) analisi prezzi;
 - e) cronoprogramma;
 - f) quadro economico;
 - g) elaborati grafici:
 - lotto 1 – tavola P01: rilievo stato attuale;
 - lotto 1 – tavola P02: comparazione stato attuale e stato di progetto;
 - lotto 1 – tavola P03: progetto – planimetrie;
 - lotto 1 – tavola P04: progetto – sezioni;
 - lotto 2 – tavola P01: rilievo stato attuale;
 - lotto 2 – tavola P02: comparazione stato attuale e stato di progetto;
 - lotto 2 – tavola P03: progetto – planimetrie;
 - lotto 2 – tavola P04: progetto – sezioni.

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Giunta Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 185 <i>Rif. proposta n. 228</i></p>	<p>Data <i>18/09/2017</i></p>	<p>Pag. 4</p>
---	--	-----------------------------------	---	--	----------------------

Rilevato infine che, nelle more dell'approvazione definitiva del presente Piano Attuativo ed in attuazione alla deliberazione Giunta Comunale n.129 del 28 giugno 2017, lo Sportello Unico per l'Edilizia ha rilasciato in data 21 luglio 2017 a favore della società Gervasi Mario S.r.l. l'autorizzazione provvisoria per il deposito temporaneo di materiale inerte, per un periodo massimo di 90 giorni, sull'area identificata catastalmente al Mappale n. 35 del Foglio n. 13.

Considerato:

- che l'area interessata dalla proposta, come sopra esplicitato, risulta urbanisticamente destinata dal P.G.T. vigente ad "Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva" sottoposta alla redazione obbligatoria di Piano Attuativo denominato "A.T.P.04";
- che come citato in premessa, il Piano Attuativo in trattazione è presentato in conformità con il P.G.T. vigente, ed è pertanto sottoposto alle procedure di approvazione di cui ai disposti dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005;
- che l'utilizzo a scopo edificatorio è subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo interessante le aree suddette facenti parte del comparto di riferimento inserito nel Documento di Piano del P.G.T., come sopra identificato, e regolato dalla Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. stesso.

Rilevato:

- che il Documento di Piano del P.G.T. vigente relativamente alle aree contenute nel Piano Attuativo in trattazione denominato "A.T.P.04" a destinazione produttiva, dispone una superficie:
 - territoriale pari a 14.300 mq.;
 - fondiaria pari a 10.700 mq.;
 - lorda di pavimento pari a 7.150 mq.;
 - a servizi pari a 2.860 mq. interamente da monetizzare o da reperire all'esterno dell'ambito in aree AV.01;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28 giugno 2012 è stato individuato l'importo di monetizzazione delle aree a servizi per Ambiti produttivi nella misura di 42,00 €/mq. di superficie territoriale (St);
- che l'articolo 9 della N.T.A. del Documento di Piano del P.G.T. prevede che "le valorizzazioni immobiliari generate dalle previsioni del Documento di Piano sono soggette al contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore";
- che tale contributo è determinato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 18 dicembre 2012 nella misura di € 53.625,00;
- che la Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, alla tabella 10.2.3 del Capitolo 10, descrive gli interventi conseguenti alle trasformazioni urbanistiche previste nel Documento di Piano ed individua in particolare le seguenti opere ed i seguenti importi stimati:

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Giunta Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 185 <i>Rif. proposta n. 228</i></p>	<p>Data <i>18/09/2017</i></p>	<p>Pag. 5</p>
---	--	-----------------------------------	---	--	----------------------

- rotatoria all'intersezione stradale tra Viale Buonarroti e Viale Vittorio Veneto: € 180.000,00;
- rotatoria all'intersezione stradale tra Viale Marconi e Viale Manzoni: € 180.000,00.

Dato atto che la società Gervasi Mario S.r.l. propone l'attivazione del P.A. in modo conforme al Documento di Piano del P.G.T. in quanto:

- mantiene inalterati i parametri urbanistici previsti dallo stesso;
- propone la monetizzazione completa delle aree a servizi per un importo pari a € 120.120,00 (mq. 2.860,00 x €/mq. 42,00);
- partecipa alla contribuzione del contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato alla valorizzazione urbanistica del comparto per un importo pari a € 53.625,00.

Dato atto altresì che il medesimo soggetto attuatore:

- propone la realizzazione diretta, a proprio carico, di opere pubbliche esterne al P.A. ed individuate nell'elenco della Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, al Capitolo 10, da realizzarsi con le modalità e le tempistiche previste dagli articoli 8, 9, e 10 della Convenzione di Piano e secondo i disposti di legge vigenti in materia;
- aderisce alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale e si impegna alla realizzazione delle rotatorie tra Viale Buonarroti e Viale Vittorio Veneto e tra Viale Marconi e Viale Manzoni (importo stimato dal Piano dei Servizi del P.G.T. complessivamente pari a 360.000,00);
- documenta, con apposito progetto preliminare e relativo quadro economico, che il costo complessivo per la realizzazione di dette opere pubbliche ammonta ad € 269.935,13;
- chiede di poter realizzare tali opere pubbliche a scomputo degli importi suddetti afferenti le monetizzazioni e il contributo straordinario di urbanizzazione, i quali sommati portano ad un totale pari ad € 173.745,00, importo che risulta inferiore rispetto al costo stimato dall'Amministrazione Comunale per le suddette opere pubbliche (*pari a € 360.000,00 come predetto ed indicato nel Piano dei Servizi*);
- informa che il conteggio delle opere è stato eseguito applicando i prezzi unitari desunti dal "Prezziario 2015 delle Opere Pubbliche" approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.2 del 7 gennaio 2015 per la determinazione dei costi delle suddette opere di urbanizzazione (articolo 9 della Convenzione di Piano).

Eseguita l'istruttoria tecnica della proposta di Piano Attuativo in trattazione e considerato che lo stesso:

- è conforme al Documento di Piano del P.G.T. vigente rispettando i limiti dettati dal P.G.T. stesso in materia di dotazione globale di aree a Servizi funzionali agli insediamenti produttivi, ed in ragione di tale conformità non è soggetta all'attivazione delle procedure ambientali di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- propone contenuti di forte utilità pubblica in ragione delle importanti opere infrastrutturali viabilistiche esterne al Piano stesso, che vengono realizzate direttamente dal soggetto Attuatore;

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Giunta Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 185 <i>Rif. proposta n. 228</i></p>	<p>Data <i>18/09/2017</i></p>	<p>Pag. 6</p>
---	--	-----------------------------------	---	--	----------------------

- proponelo scomputo degli importi suddetti afferenti le monetizzazioni e il contributo straordinario di urbanizzazione, per un totale pari ad € 173.745,00, attraverso la realizzazione diretta di opere pubbliche di valore SUPERIORE, sia relativamente all'importo di € 269.935,13 preventivato dal soggetto proponente che quello di € 360.000,00 stimato dall'Amministrazione Comunale, presenti nell'elenco della Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente e da realizzarsi con le modalità e tempistiche previste dagli articoli 8, 9, e 10 della Convenzione di Piano;

Acquisito il parere di competenza della Commissione Consiliare per le Politiche del Territorio, formulato nella seduta riunitasi in data 13 settembre 2017 agli atti della proposta.

Visti:

- il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole del P.G.T. vigente;
- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e succ.mod.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28 giugno 2012;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 18 dicembre 2012;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 7 gennaio 2015.
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;
- il vigente Statuto del Comune di Codogno.

Vista la proposta di deliberazione presentata dal Servizio 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;

A voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. di adottare, per le motivazioni in premessa esplicitate, la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "A.T.P.04", conferma al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente ai sensi della L.R. n. 12/2005, interessante le aree site a Codogno in Via Pertini e redatto dai progettisti Cerutti arch. Pietro e Brizzolari arch. Alessandra, costituito dai seguenti elaborati tecnici allegati alla presente quale parte integrante sostanziale:

- 1) elaborati generali di progetto:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) esame di impatto paesistico;
 - b1) relazione ambientale;
 - c1) bozza di convenzione con acclusi:
 - o allegato 1: autorizzazione della proprietà alla presentazione del P.A.;
 - o allegato 2: scheda di P.A.;
 - d) stralcio N.T.A. del P.G.T. vigente;
 - e) certificati catastali;
 - f) dichiarazione del tecnico competente in acustica ambientale;
 - g) relazione geologica;

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Giunta Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 185 <i>Rif. proposta n. 228</i></p>	<p>Data <i>18/09/2017</i></p>	<p>Pag. 7</p>
---	--	-----------------------------------	---	--	----------------------

- h) tavola 1: inquadramento territoriale - estratto cartografia P.G.T., estratto catastale ed ortofoto;
- i) tavola 2: stato attuale - rilievo dell'area;
- j) tavola 3: stato di progetto - uso dell'area a seguito di approvazione del P.A., configurazione tipo del deposito inerti a cielo aperto;
- 2) elaborati del progetto preliminare delle opere a scomputo per riassetto viabilistico intersezioni stradali mediante rotatorie:
- a) relazione illustrativa;
- b) rilievo fotografico area di intervento;
- c) computo metrico estimativo;
- d) analisi prezzi;
- e) cronoprogramma;
- f) quadro economico;
- g) elaborati grafici:
- lotto 1 - tavola P01: rilievo stato attuale;
 - lotto 1 - tavola P02: comparazione stato attuale e stato di progetto;
 - lotto 1 - tavola P03: progetto - planimetrie;
 - lotto 1 - tavola P04: progetto - sezioni;
 - lotto 2 - tavola P01: rilievo stato attuale;
 - lotto 2 - tavola P02: comparazione stato attuale e stato di progetto;
 - lotto 2 - tavola P03: progetto - planimetrie;
 - lotto 2 - tavola P04: progetto - sezioni.
2. 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, quanto proposto conforme al Documento di Piano del P.G.T. vigente proposte dal Piano Attuativo di cui al precedente punto 1) e precisamente::
- una superficie territoriale pari a 14.300 mq.;
 - una superficie fondiaria pari a 10.700 mq.;
 - una superficie lorda di pavimento pari a 7.150 mq.;
 - una superficie a servizi pari a 2.860 mq. interamente da monetizzare.
3. di approvare la realizzazione diretta da parte del Soggetto Attuatore di opere pubbliche esterne al Piano individuate nell'elenco della Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, al Capitolo 10, da realizzarsi con le modalità e le tempistiche previste dagli articoli 8, 9, e 10 della Convenzione di Piano e secondo i disposti di legge vigenti in materia applicando per la determinazione dei costi delle stesse i prezzi unitari desunti dal "Prezziario 2015 delle Opere Pubbliche" approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 2 del 7 gennaio 2015;
4. di approvare lo scomputo degli importi afferenti le monetizzazioni e il contributo straordinario di urbanizzazione, per la realizzazione diretta da parte del Soggetto Attuatore di opere pubbliche presenti nella Relazione Illustrativa – Capitolo 10 – del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, a fronte dei contenuti di forte utilità pubblica ed di risparmio economico proposto, come di seguito esplicitato:

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p>Giunta Comunale</p>	<p>Deliberazione n. 185 <i>Rif. proposta n. 228</i></p>	<p>Data <i>18/09/2017</i></p>	<p>Pag. 8</p>
---	--	-----------------------------------	---	--	----------------------

- monetizzazione aree a servizi + contributo straordinario di urbanizzazione €. 173.745,00;
 - importo preventivato in € 269.935,13 dal soggetto proponente;
 - importo preventivato in € 360.000,00 dall'Amministrazione Comunale di cui all'elenco della Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente.
5. di sottoporre la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "A.T.P.04", conforme al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, alla procedura di cui ai disposti dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005, che prevede:
- l'adozione del Piano Attuativo da parte della Giunta Comunale;
 - la pubblicazione e il deposito della delibera per un periodo di 15 giorni consecutivi nella Segreteria Comunale e successivi 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito per la presentazione delle osservazioni;
 - l'acquisizione dei pareri obbligatori degli Enti esterni, nonché della verifica di compatibilità con il P.T.C.P. espressa dalla Provincia di Lodi;
 - l'approvazione da parte del Consiglio Comunale entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, pena l'inefficacia degli atti assunti.
6. di demandare al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Economico ogni atto necessario all'esecuzione della presente;
7. di trasmettere in elenco la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari;
8. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267.

	Comune di Codogno <i>(Provincia di Lodi)</i>	Giunta Comunale	Deliberazione n. 185	Data 18/09/2017
--	--	----------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PASSERINI FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
FALCONE ROBERTO

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, 21/09/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione e' divenuta esecutiva il giorno 02/10/2017, 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