

N. prot. 7.14.1

Spett. le

Allegati n. /

Sportello Unico delle Attività  
Produttive del  
Comune di Codogno  
Viale Gandolfi, 6  
26845 CODOGNO (LO)

Lodi,

[suap.codognoassociato@cert.camcom.it](mailto:suap.codognoassociato@cert.camcom.it)

**Oggetto:** Richiesta di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 e succ. mod., presentata dal sig. Emanuele Pellini, in qualità di legale rappresentante della società Pellini S.p.A. inerente l'ampliamento di un edificio industriale esistente ad uso magazzino mediante la contestuale demolizione di una palazzina uffici e di un edificio ad uso commerciale in disuso, presso la sede operativa dell'impresa situata nel Comune di Codogno (LO) in Via Fusari al n. 19, su area identificata catastalmente al Foglio n. 22 ai Mappali n. 207 (subalterni n. 703 e 704) e n. 301 (Subalterno n. 701).

**rif. prot. SUAP n. LO-SUPRO 624294/20-11-2024 I.B./A.F.**

**id pratica: 09048540158-24092024-1518**

**Trasmissione parere.**

Con riferimento alla Nota del 27.11.2024 del SUAP del Comune di Codogno (prot. prov. n. 39163 del 27.11.2024) di avvio del procedimento e contestuale indizione della conferenza dei servizi asincrona ai sensi dell'art. 14 e 14-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., relativamente alla richiesta di permesso di costruire in oggetto, si trasmette il parere di competenza.

**Premessa:**

Come riportato nella Relazione Tecnica Descrittiva l'area, interessata dal permesso di costruire in fa parte di un complesso industriale posto in zona semi periferica e localizzata a Sud-Ovest del centro abitato del Comune di Codogno, in Via Angelo Fusari 19 – Via Croce Rossa.

Il complesso ricade, in un ambito territoriale classificato nel P.G.T. Vigente come Tessuto urbano consolidato a prevalenza produttiva nel "Sub-Ambito P1" (Art. 46.3 delle Norme tecniche di Attuazione – Piano delle Regole del Comune di Codogno); ad eccezione di una minore porzione ricadente del "Sub – Ambito P2" (Art. 46.4 delle Norme tecniche di Attuazione – Piano delle Regole del Comune di Codogno).

L'ampliamento del magazzino esistente (EDIFICIO C1), verrà realizzato in aderenza al prospetto sud del magazzino C, a seguito della demolizione dell'attuale fabbricato "U" ad uso commerciale dismesso, identificati rispettivamente a livello catastale al foglio 22 mappali 207 e 301 del N.C.T.

Il fabbricato da demolire, risulta privo di utilizzo da oltre 5 anni, è possibile applicare quanto previsto dalla normativa di rigenerazione urbana di cui all'art. 4 della L.R. n. 18/2019, la quale permette di riqualificare tale porzione di proprietà.

L'azienda di proprietà si insedia su un lotto avente sup. fondiaria pari a 25 979,30 mq e il nuovo edificio in ampliamento avrà una Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) e una Superficie Coperta (S.C.) pari a 1959,21 mq ciascuna.

**Territorio (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Lodi – Approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18.07.2005, l.r. 12/05 e s.m.i.)**

Il PTCP vigente della Provincia di Lodi classifica l'area di intervento come "Zone produttive esistenti", (cfr. Tav. 2.4c – Sistema insediativo infrastrutturale), in continuità del polo produttivo esistente, classificato dal PTCP di livello provinciale, di cui all'art. 29.7 degli Indirizzi Normativi del PTCP Vigente.

Il progetto, all'interno di un lotto dell'ambito consolidato produttivo definito dal PGT del Comune di Codogno, non prevede alcun incremento dimensionale dell'area consolidata produttiva, non configurando un incremento dimensionale dell'ambito produttivo. Pertanto, anche in relazione alla tipologia dell'attività svolta (deposito per attività produttiva) dalla ditta insediata, non si rende necessaria l'attivazione della procedura concertativa, ai sensi degli IN del PTCP Vigente.

Si rileva che il PdC in oggetto, non comportando variazioni dei dati di consumo di suolo, rispetto alla previsione di PGT vigente, è coerente con l'obiettivo di contenimento di suolo dettato dalla l.r. 31/2014 e s.m.i. e con l'integrazione del PTR alla l.r. 31/2014, con particolare riferimento ai criteri approvati con D.C.R. n. 411 del 19.11.2018, così come aggiornati con D.C.R. n. 2064 del 24.11.2021.

**Paesaggio (D.lgs. 42/2004 - dgr 8 novembre 2002 n. 7/II045)**

Richiamato che le procedure relative alle tematiche paesaggistiche/paesistiche, di cui agli artt. 80 e 81 della l.r. 12/2005, sono in competenza al Comune di Codogno, ai sensi dell'art. 80, comma 1 della l.r. 12/2005 e s.m.i., in quanto ritenuto idoneo dalla Regione Lombardia per esercitare tali funzioni.

Si prende atto che l'esame di Impatto paesistico, di cui alla dgr 8 novembre 2002 n. 7/II045, è risultato pari a 3, sotto la soglia di rilevanza, pertanto, per definizione normativa automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

**Viabilità provinciale**

Con riferimento al tratto di S.P. 126, che dalla rotatoria di Via Giovanni XXIII si attesta sulla rotatoria della "Mirandolina" - Via Emilia si rileva che è di esclusiva competenza comunale.

**Conclusioni**

Tutto quanto sopra, per quanto di competenza, fatti salvi i diritti di terzi, fermo restando il rilascio di ogni altro eventuale atto, parere, autorizzazione degli organi competenti, si esprime parere favorevole alla richiesta di Permesso Costruire in oggetto.

Cordiali saluti

Il Dirigente

Ing. Michela Binda

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
(art. 24 del D. Lgs. 07/03/2005 n. 82)

Funzionario tecnico:  
geom. Andrea Garzia  
Tel. 0371.442314  
e-mail: [andrea.garzia@provincia.lodi.it](mailto:andrea.garzia@provincia.lodi.it)