

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n.19	Data 27/02/2025	Pag. 1
---	--	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	-------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto :

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INTERVENTO IN VIA FUSARI - P.E. N. 289/2024 PELLINI SPA - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

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

L'anno 2025 addì 27 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	SI	RIZZI ANTONIA	CONSIGLIERE	SI
BAGGI MARIA CRISTINA	CONSIGLIERE	SI	ROSSETTI PIETRO	CONSIGLIERE	NO
BARBAGLIO GIOVANNI	CONSIGLIERE	SI	ROSSETTI ROSELLA	CONSIGLIERE	SI
BERGAMASCHI ANGELO	CONSIGLIERE	SI	SANSOTERA ENRICO	PRESIDENTE CONSIGLIO	SI
BOZZI FABIO	CONSIGLIERE	SI	SERRA NICOLETTA	CONSIGLIERE	SI
FERRARI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	SI	VIDA EMILIA	CONSIGLIERE	SI
FONTANELLA MARA	CONSIGLIERE	SI	ZAMBELLONI MATTEO	CONSIGLIERE	SI
MONTANI ROSANNA	CONSIGLIERE	SI			
PASSERINI FRANCESCO	SINDACO	SI			


TOTALE PRESENTI N. 15

TOTALE ASSENTI INGIUSTIFICATI N. 1

TOTALE ASSENTI GIUSTIFICATI N. 0

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. 19 <i>Rif. Proposta 22</i>	Data 27/02/2025	Pag. 2
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------

ARGOMENTO 20

Sono presenti il Vicesindaco Raffaella Novati e gli Assessori Elena Ardemagni, Giovanni Bolduri, Luigi Mori 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. 15


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 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;
- il complesso aziendale in oggetto ricade, in un ambito territoriale classificato nel vigente P.G.T. come Tessuto Urbano Consolidato a prevalenza produttiva - Sub-Ambito P1, con eccezione di una minore porzione ricadente nel "Sub – Ambito P2";
- il compendio immobiliare costituente sede dell'azienda Pellini S.p.A. sita in Codogno in Via Fusari, insiste su un lotto avente una superficie fondiaria pari a 25.979,30 mq. Il nuovo edificio in ampliamento, monopiano, avrà una superficie coperta e una superficie lorda di pavimento (slp) pari a 1959,21 mq;

Visti:

- la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata dalla Società PELLINI S.p.A. al SUAP di Codogno, registrata al protocollo generale il 27 novembre 2024 (prot. 37574) come integrata in data 11 dicembre 2024 (prot. 39333), avente a oggetto un intervento di rigenerazione urbana interessante il compendio immobiliare sito in Via Fusari n. 19, identificato catastalmente ai mappali n. 207 (Sub. 703 e 704) e n. 301 (Sub. 701) del foglio 22, consistente in:
 - demolizione di un fabbricato a uso commerciale dismesso, identificato catastalmente al mappale 301 del foglio 22;
 - costruzione, sull'area identificata ai mappali 300, 301 e 302 del foglio 22, di un nuovo magazzino in adiacenza al magazzino esistente, pertanto costituente ampliamento di un fabbricato esistente del comparto produttivo di proprietà dell'azienda;
- la documentazione progettuale relativa alla richiesta di permesso di costruire convenzionato per l'intervento di rigenerazione in oggetto, depositata agli atti d'ufficio,

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 19 <i>Rif. Proposta 22</i>	Data 27/02/2025	Pag. 3
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------

costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa delle opere;
- Relazione tecnica di asseverazione;
- Esame di impatto paesistico se l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici;
- Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- Progetto di realizzazione di dispositivi anticaduta;
- Progetto dell'impianto di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica;
- Valutazione previsionale di clima acustico;
- Progetto di invarianza idraulica e idrologica;
- Proposta di convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato;
- Tav. 01 – inquadramento – estratto PGT – estratto di mappa;
- Tav. 02 - planimetria generale;
- Tav. 03 – pianta stato approvato;
- Tav. 04 - prospetti stato approvato;
- Tav. 05 – planimetrie stato di progetto
- Tav. 06 - prospetti e sezioni stato di progetto
- Tav. 07 – planimetrie stato di raffronto
- Tav. 08 – prospetti e sezioni stato di raffronto
- Tav. 09 – stato di progetto rete fognaria acque meteoriche;
- Tav. 10 – dispositivi anticaduta;


Dato atto che il vigente Piano di Governo del Territorio classifica le aree interessate dall'intervento in Ambiti produttivi, parte in Sub-Ambito P1 (artigianale) e parte in Sub-Ambito P2 (commerciale);

Dato atto degli indici e parametri di progetto:

- sup. fondiaria oggetto di convenzione mq 3.302
- slp esistente a destinazione commerciale mq. 850
- slp in progetto mq 1.959,21

Considerato che:

- l'intervento proposto con la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato, ovvero rigenerazione urbana e parziale cambio di destinazione d'uso dalla funzione commerciale alla funzione produttiva, comporterebbe un decremento del fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, secondo i criteri stabiliti al DM 1444/68 e dall'art. 38 delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
- nello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione (*"allegato a"*) si prevede che le aree per attrezzature pubblico o di uso pubblico vengano monetizzate, ai sensi del comma 4 del suddetto articolo 38 della NTA, per un importo di €. 12.032,22, applicando un importo unitario a mq pari a € 42,00 determinato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45/2012;

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 19 <i>Rif. Proposta 22</i>	Data 27/02/2025	Pag. 4
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------


Richiamati i disposti del vigente Piano di Governo del Territorio e la Legge Regionale Lombardia del 26 novembre 2019 - n. 18 *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*;

Dato atto che

- i disposti della L.R. n. 18/2019 tendono a facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, con l’obiettivo di promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante (legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019);
- la legge regionale n. 18/2019 specifica che:
 - sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda;
 - le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall’una all’altra, nel rispetto della legge regionale, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT;
 - nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all’interno delle categorie di cui all’articolo 23-ter del D.P.R. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d’uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale;
- le aree in trattazione non rientrano nelle destinazioni d’uso esplicitamente escluse dal PGT o dalla normativa regionale (attività di logistica o superiore a 5.000 mq, grandi strutture di vendita, attività insalubri);
- per quanto sopra è ammissibile, sull’area in trattazione, il cambio di destinazione d’uso da commerciale ad artigianale/produttiva fatti salvi gli adempimenti di carattere edilizio ed urbanistico conseguenti al cambio di destinazione d’uso;

Ritenuto che la monetizzazione della quota di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale conseguenti la trasformazione d’uso, in luogo della cessione e/o asservimento all’uso pubblico, risponda comunque all’interesse urbanistico cui sottende, stante la diretta disponibilità delle aree esterne di servizi pubblici quali i parcheggi esistenti lungo tutte le vie della zona Industriale Mirandolina;

Richiamato il parere della Commissione per le Politiche del Territorio riunitasi in data 18 febbraio 2025;

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 19 <i>Rif. Proposta 22</i>	Data 27/02/2025	Pag. 5
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------

Visti:

- il D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod.;
- la Legge Regionale Lombardia n. 18/2019 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 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;

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


Con voti:

Consiglieri presenti:	n. 15
Consiglieri votanti:	n. 15
Consiglieri astenuti:	n. 1 (<i>Montani</i>)
Voti favorevoli:	n. 14
Voti contrari:	n. 0

resi per alzata di mano

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto del progetto di cui alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata dalla Società PELLINI S.p.A. al SUAP di Codogno, registrata al protocollo generale n. 27 novembre 2024 (prot. 37574) come integrata in data 11 dicembre 2024 (prot. 39333), avente a oggetto un intervento di rigenerazione urbana interessante il compendio immobiliare sito in Via Fusari n. 19, identificato catastalmente ai mappali n. 207 (Sub. 703 e 704) e n. 301 (Sub. 701) del foglio 22, consistente in:
 - demolizione di un fabbricato a uso commerciale dismesso, identificato catastalmente al mappale 301 del foglio 22;
 - costruzione, sull'area identificata ai mappali 300, 301 e 302 del foglio 22, di un nuovo magazzino in adiacenza al magazzino esistente, pertanto costituente un ampliamento

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 19 <i>Rif. Proposta 22</i>	Data 27/02/2025	Pag. 6
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------

del comparto produttivo di proprietà della società Pellini Spa;


3. di dare atto del cambio di destinazione dell'area suddetta da ambito produttivo P2 "commerciale" ad ambito produttivo P1 "artigianale";
4. di acconsentire la monetizzazione degli standard, ai sensi del comma 4 del suddetto articolo 38 della NTA, per un importo di €. 12.032,22, applicando un importo unitario a mq pari a € 42,00 determinato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45/2012;
5. di approvare, per quanto di propria competenza, lo schema di convenzione proposto e allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale ("*allegato a*") e di prendere atto della documentazione progettuale allegata alla proposta;
6. dare mandato al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, SUE e Patrimonio di stipulare, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la suddetta convenzione, autorizzando lo stesso e gli ufficiali roganti ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette a una migliore redazione dell'atto;
7. di precisare che il rilascio del Permesso di Costruire di cui alla P.E. 289/2024, istanza 27 novembre 2024 (prot. 37574) integrata in data 11 dicembre 2024 (prot. 39333), è comunque subordinato alla stipula della convenzione in trattazione;
8. di dare atto che la determinazione del contributo di costruzione afferente l'attività edilizia prevista nella richiesta di Permesso di Costruire, per quanto attiene l'ammontare e le modalità di versamento, avverrà in sede di rilascio del Permesso di Costruire sulla base delle normative e delle disposizioni comunali vigenti;
9. di precisare che tutti gli oneri derivanti dall'approvazione del presente atto, comprese le spese notarili per la stipula della convenzione e quant'altro occorrente, sono a carico del richiedente società PELLINI S.p.A.;
10. 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

DELIBERA

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 19 <i>Rif. Proposta 22</i>	Data 27/02/2025	Pag. 7
--	---	-------------------------------	---	---------------------------	---------------

11. 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. **2025 / 22**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Territorio**

Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INTERVENTO IN VIA FUSARI - P.E. N. 289/2024
PELLINI SPA - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE**

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 20/02/2025

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 20/02/2025

Responsabile del Servizio Finanziario
Francesco Bordin

	Comune di Codogno <i>(Provincia di Lodi)</i>	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 19	Data 27/02/2025
--	--	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------

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:

Sansotera Enrico in data 04/04/2025
ELENA NOVIELLO in data 04/04/2025



Comune di Codogno

Provincia di Lodi

DELIBERA N. 19 del 27/02/2025

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INTERVENTO IN VIA FUSARI - P.E. N. 289/2024 PELLINI SPA - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

La Delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 04/04/2025 al 19/04/2025 ed è divenuta esecutiva il 15/04/2025.

Il Segretario Generale
NOVIELLO ELENA

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

ELENA NOVIELLO in data 22/04/2025