

COMUNE DI FOMBIO

PROVINCIA DI LODI

Codice Ente 10990

OGGETTO:

Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 per lo sviluppo ed ampliamento di un comparto industriale esistente- *adozione*.

n. data
32 20.12.2025

COPIA

Adunanza in sessione ordinaria di **seconda** convocazione – seduta **aperta al pubblico**. L'anno **duemila venti cinque** addì **venti** del mese **dicembre** alle ore **10.00** nella sala Consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, vennero oggi convocati i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

	PRESENTE	ASSENTE		PRESENTE	ASSENTE
1. PASSERINI Davide	[X]	[]	8. MAZZONE Lucia Rita	[]	[X]
2. CODAZZI Carlo	[X]	[]	9. BASSI Eleonora	[X]	[]
3. SCARPA Fabrizio	[X]	[]	10. ZANABONI Luigina	[]	[X]
4. LOMBARDI Alessandro	[X]	[]	11. PULGA Michele	[]	[X]
5. CASALI Chiara	[X]	[]			
6. BASSI Valentina	[X]	[]			
7. FRIJIO Emanuele	[X]	[]			
TOTALI				8	3

Assiste il Segretario Comunale Dott. Nicola Caravella, l'appello è svolto in avvio di seduta da parte del Segretario Comunale che ha verificando l'identità dei componenti in presenza e di chi partecipa "a video" in modalità "a distanza".

Il Sig. Avv. Davide PASSERINI, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

=====

PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 E 147- BIS DEL D.Lgs 267/2000 così come novellato dalla L. 213/2012 di conversione del DL 174/2012 ed in accordo al vigente regolamento sui controlli interni:

=====

Parere di regolarità tecnica: che attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Matteo UCCELLINI

Parere di regolarità contabile: che attesta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e **visto attestante la copertura finanziaria:**

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO

f.to Emanuela MARTINI

ai sensi dell'art.239 del D.Lgs.267/2000 esprime il seguente parere:

IL REVISORE DEI CONTI

OGGETTO:

Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 per lo sviluppo ed ampliamento di un comparto industriale esistente – *adozione*.

n. data
32 20.12.2025

L'odierna seduta del Consiglio Comunale, su attestazione del Segretario Comunale, si è regolarmente svolta alla presenza dei Consiglieri Comunali, del Sindaco- Presidente che si sono ritrovati tutti i presenti nella Sala Consiglio e nessuno in conferenza in conformità alle di/sposizioni del nuovo Regolamento per lo svolgimento delle adunanze del Consiglio Comunale approvato con riferimento alla circolare del Ministero dell'Interno Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali n. 33/2022 e secondo i criteri richiamati nell'art.73 del D.L. n.18/2020.

L'appello è svolto in avvio di seduta da parte del Segretario Comunale che ha verificando l'identità dei presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Fombio è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente ad ogni effetto di legge, redatto ed approvato ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. da 6 a 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii., mediante:

- deliberazione Consiglio Comunale n. 7 del 20 aprile 2009 di approvazione definitiva del nuovo P.G.T.;
- deliberazione Consiglio Comunale n. 23 del 6 luglio 2017 di approvazione definitiva della I variante e conseguente avviso pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – n. 13 del 28 marzo 2018;
- deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 19 giugno 2018 di approvazione definitiva della rettifica di errori materiali, non costituenti variante, e conseguente avviso pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – n. 28 del 11 luglio 2018;

VISTO che la società M.T.A. S.p.A. è titolare di un'attività produttiva industriale operante nel settore automotive e di carattere storico nel panorama produttivo del basso lodigiano, con insediamento produttivo avente accesso nel Comune di Codogno (LO) in Viale dell'Industria n. 12 e che si estende su un insieme di beni immobili ubicati a confine dei Comuni di Codogno e Fombio, così individuati:

- nel Comune di Codogno, alle Particelle n. 219/220/609/647/648/678 del Foglio di Mappa n. 22;
- nel Comune di Fombio, alle Particelle n. 161/213/215/237/244/245 del Foglio di Mappa n. 3;

CONSIDERATO che questo Consiglio Comunale, con deliberazione n. 30 del 22 giugno 2022, ha espresso ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000 e succ. mod. parere urbanistico in merito ad una proposta preliminare di sviluppo del comparto industriale in argomento avanzato dalla società M.T.A. S.p.A. in data 10 marzo 2022 (*prot. n. 1939*), laddove in particolare si è prevista possibilità di addivenire ad un'altezza massima degli edifici in progetto ad un valore pari a 20,50 m, in analogia all'esistente fabbricato industriale edificato nel limitrofo comparto "ex Dow Italia", costituendo interpretazione autentica del parametro urbanistico attualmente in essere stabilito dall'art. 23.9 della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T. (*"altezza massima pari a 15,00 m o uguale all'esistente, se superiore"*);

VISTO altresì che la società M.T.A. S.p.A. ha depositato in data 17 aprile 2023 (*prot. n. 3069*) una istanza ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., finalizzata all'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata a carattere industriale ed in variante alle previsioni stabilite dal vigente P.G.T., mediante:

- la nuova costruzione di quattro corpi di fabbrica aventi una dimensioni in pianta rispettivamente pari a 46,30 x 46,30 m, a 85,42 x 90,00 m, a 85,42 x 65,00 m ed a 64,00 x 61,42 m, individuando all'interno di quest'ultimo una porzione di dimensioni pari a 58 x 13,50 m corrispondente al magazzino automatizzato per il deposito dei prodotti finiti derivanti dall'attività

produttiva svolta dall'impresa, prima della loro immissione sul mercato e consegna alla clientela;

- un'altezza massima degli edifici di nuova costruzione coerente con l'altezza massima di 15,00 m prevista dall'art. 23.9 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Piano delle Regole del vigente P.G.T., ad eccezione della porzione adibita a magazzino automatizzato per la quale è prevista un'altezza pari a 20,50 ad adesione e coerenza con l'atto di indirizzo espresso nella deliberazione sopra richiamata;
- la previsione di un futuro ampliamento, entro l'arco temporale di validità del Piano Attuativo, del magazzino automatizzato con una ulteriore superficie pari a 64,00 x 19,00 m, confermando altezza massima pari a 20,50 m;

RILEVATO che la competente Area Tecnica comunale ha disposto in data 21 aprile 2023 (*prot. n. 3206*) l'avvio del correlato procedimento amministrativo e di istruttoria tecnica dell'istanza depositata, nell'ambito della quale:

- a) si è pubblicato per il periodo di 30 giorni naturali consecutivi, decorrenti dal 21 aprile 2023, specifico avviso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, affinché eventuali soggetti portatori di interessi pubblici o privati, personali o diffusi, avanzassero osservazioni e/o memorie nei modi previsti dall'art. 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., riscontrando al termine del suddetto periodo l'assenza di note di riscontro;
- b) in esecuzione della deliberazione Giunta Comunale n. 65 del 14 giugno 2023, ha espletato la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della proposta ai sensi del punto 4.6 della D.C.R. n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e ss.mm.ii., addivenendo in data 7 agosto 2023 (*prot. n. 6058*) all'acquisizione del decreto di esclusione formulato dall'Autorità Competente ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della D.C.R. n. VIII/351/2007 e della D.G.R. n. VIII/6420/2007 e ss.mm.ii.;
- c) si è acquisita in data 20 giugno 2025 (*prot. n. 4883, n. 4884, n. 4885 e n. 4886*) ed in data 1 dicembre 2025 (*prot. n. 9008*) la documentazione integrativa predisposta dal Soggetto Proponente, comprensiva in particolare dell'asseverazione rilasciata da professionista abilitato in ordine alla conformità della proposta di Piano Attuativo con i vigenti criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica unita al P.G.T. vigente;
- d) ha elaborato il documento di inquadramento urbanistico che racchiude le caratteristiche tecniche della proposta di Piano Attuativo in esame, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale e laddove in particolare:
 - è esplicitato che l'oggetto della variante è riferito esclusivamente ad un incremento dell'altezza massima dei fabbricati industriali, per la sola parte afferente al magazzino automatizzato, rispetto al relativo parametro massimo stabilito all'art. 23 della N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
 - è definita una modalità di calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria avente lo scopo di non incrementare in alcun modo il parametro massimo ammissibile stabilito all'art. 23 della N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T., al fine di assicurare un bilancio ecologico di consumo di suolo non superiore allo zero;
 - sono evidenziate l'assenza di varianti alle previsioni sancite dal Documento di Piano e la coerenza della proposta di Piano Attuativo in variante con le disposizioni stabilite dalla sovraordinata normativa (P.T.C.P. della Provincia di Lodi e L.R. n. 31/2014 e ss.mm.ii.);
 - è disciplinata l'applicazione della normativa in tema di dotazione di servizi pubblici nei modi e nelle forme previsti dall'art. 46, comma 1 lett. a, della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii. e dagli artt. 13 e 14 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Documento di Piano del vigente P.G.T., contemplando a tal proposito a carico del Soggetto Proponente la realizzazione di un'opera perequativa corrispondente alla riqualificazione dell'area a verde pubblico attrezzato esistente presso il Villaggio La Costa e dettagliata alla Scheda V.12 allegata alla Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.;

OGGETTO:

Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 per lo sviluppo ed ampliamento di un comparto industriale esistente – *adozione*.

n.	data
32	20.12.2025

- ha redatto schema della Convenzione di Piano Attuativo da stipularsi tra le Parti a seguito dell'eventuale positiva conclusione della presente procedura;

CONSTATATO che il Piano Attuativo in esame:

- a) costituisce variante al vigente P.G.T. esclusivamente per quanto attiene l'applicazione dello specifico parametro urbanistico afferente all'altezza massima degli edifici (*H*) dettata dal vigente Piano delle Regole, con riferimento all'art. 23 della N.T.A.;
- b) non comporta alcun tipo di modifica in ordine:
 - o alle previsioni, agli indirizzi ed alle politiche in tema di uso delle aree stabilite dal vigente Documento di Piano;
 - o alla dotazione di aree e servizi di pubblica utilità esistenti e/o previsti in progetto dal vigente Piano dei Servizi;
 - o ad ogni altro specifico parametro urbanistico-edilizio stabilito dal vigente Piano delle Regole per gli ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente funzione residenziale, confermando in particolare l'esistente valore massimo di utilizzazione fondiaria e prevedendo uno specifico sistema di sua rideterminazione in funzione dell'altezza dei fabbricati, allo scopo di assicurare un bilancio ecologico di consumo di suolo non superiore allo zero;
- c) non costituisce variante alle previsioni di natura sovracomunale disciplinate dal P.T.C.P. della Provincia di Lodi approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 30 del 18 luglio 2005, vigente al momento del deposito dell'istanza da parte del Soggetto Proponente;
- d) non costituisce variante alle previsioni di natura sovracomunale disciplinate dal P.T.C.P. della Provincia di Lodi approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 6 del 13 marzo 2025, vigente al momento dell'assunzione del presente atto;
- e) è coerente con la disciplina dettata dall'art. 5, comma 4, della Legge Regionale n. 31/2014 e ss.mm.ii. "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" in quanto:
 - o la proposta di Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente non costituisce incremento del consumo di suolo, interessando esclusivamente un ambito già ricompreso nel tessuto urbano consolidato a prevalente funzione produttiva, ed assicura un bilancio ecologico del suolo non superiore allo zero;
 - o interessa espressamente la finalità di attuare l'ampliamento di una attività economica già esistente sia alla data di approvazione del P.G.T. vigente (*aprile 2009*) sia al momento di entrata in vigore della disciplina regionale in tema di riduzione del consumo di suolo (*novembre 2014*);

VISTI gli artt. 13 e 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

VISTI gli artt. n. 48 e 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO il vigente Regolamento sull'organizzazione e funzionamento degli uffici e dei servizi;

ACQUISITI:

- il parere favorevole reso dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b) del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito in L. 07/12/2012 n. 213;
- il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario espresso in ordine alla regolarità tecnica e contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

OGGETTO:

Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 per lo sviluppo ed ampliamento di un comparto industriale esistente – *adozione*.

n. data

32 20.12.2025

RICHIAMATO lo Statuto comunale.

CON votazione svolta per appello nominale dichiarata al termine dal Segretario Comunale con esito unanime favorevole.

DELIBERA

- A) di adottare, secondo quanto disposto dagli artt. 13 e 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii., il Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al vigente P.G.T. proposto dalla società M.T.A. S.p.A. con l'istanza avanzata in data 17 aprile 2023 (*prot. n. 3069, pr., ed. n. 31/2023*), così come integrata in data 20 giugno 2025 (*prot. n. 4883, n. 4884, n. 4885 e n. 4886*) ed in data 1 dicembre 2025 (*prot. n. 9008*), costituito dai seguenti elaborati che si allegano quale parte integrante e fondamentale:
- 1) decreto di esclusione dall'assoggettabilità a V.A.S. formulato dall'Autorità Competente in data 7 agosto 2023 (*prot. n. 6058*) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della D.C.R. n. VIII/351/2007 e della D.G.R. n. VIII/6420/2007 e ss.mm.ii.;
 - 2) asseverazione di conformità della proposta di Piano Attuativo con i vigenti criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica unita al P.G.T. vigente, corredata da relazione tecnica in materia geologica e sismica;
 - 3) documento di inquadramento urbanistico e di valutazione rispetto alle vigenti norme di gestione del territorio comunale, redatto dall'Area Tecnica comunale;
 - 4) schema della Convenzione di Piano Attuativo;
 - 5) relazione tecnica di Piano Attuativo;
 - 6) relazione tecnica ed elaborato progettuale di verifica del rispetto dei principi di invarianza idraulica;
 - 7) valutazione previsionale di impatto acustico;
 - 8) elaborati grafici di Piano Attuativo:
 - a) tavola n. 1 – inquadramento territoriale;
 - b) tavola n. 2 – stato di fatto – documentazione fotografica;
 - c) tavola n. 3 – stato di fatto – rilievo altimetrico;
 - d) tavola n. 4 – stato di fatto – planivolumetrico comparto industriale esistente;
 - e) tavola n. 4.1 – stato di fatto – planivolumetrico opere in corso di esecuzione;
 - f) tavola n. 5 – stato di progetto – planivolumetrico futuro comparto industriale;
 - g) tavola n. 6 – stato di progetto – progetto architettonico primo lotto di intervento;
 - h) tavola n. 7 – stato di progetto – verifica dotazione parcheggi;
 - 9) progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere perequative di riqualificazione urbana dell'area verde di proprietà comunale identificata alla Scheda V-12 del Piano dei Servizi, costituito da:
 - a) verbale di verifica preventiva ai sensi dell'art. 42 e dell'Allegato I.7 – sezione IV, art. 34 – del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. redatto dall'Area Tecnica comunale;
 - b) relazione tecnica;
 - c) quadro economico;
 - d) computo metrico estimativo;
 - e) analisi prezzi delle voci indicizzate nel computo metrico per lavorazioni non direttamente riferibili alle voci del vigente Prezziario Regionale;
 - f) tavola A.2 – stato di progetto – inquadramento complessivo degli interventi;
 - g) tavola B.2 – stato attuale – rilievo ed inquadramento fotografico;

OGGETTO:

Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 per lo sviluppo ed ampliamento di un comparto industriale esistente – *adozione*.

n.	data
32	20.12.2025

B) di approvare lo schema di avviso pubblico predisposto ai sensi degli art. 13 e 14 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 10), disponendo nel contempo che entro 90 giorni dalla data del presente atto:

- gli atti costituente la proposta di Piano Attuativo adottato siano depositati presso la Segreteria Comunale per un periodo continuativo di 30 (trenta) giorni naturali consecutivi;
- contestualmente al deposito di cui alla precedente interlinea sia data pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio, sul sito internet istituzionale dell'Ente, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale;
- nei successivi 30 (trenta) giorni naturali consecutivi eventuali soggetti interessati e/o portatori di interessi abbiano facoltà di presentare osservazioni, esclusivamente in forma scritta al protocollo generale dell'Ente;
- entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni decorrenti dal termine di scadenza per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale dovrà essere convocato per decidere sulle stesse, a pena di inefficacia degli atti assunti;

C) di incaricare l'Area Tecnica comunale per la trasmissione della presente decisione alla Provincia di Lodi, all'A.T.S. ed all'A.R.P.A. territorialmente competenti, nonché ai Comuni contermini, per l'espressione del parere di cui all'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

Successivamente

Infine, il Consiglio Comunale, stante la necessità e urgenza di provvedere, a seguito di separata votazione con il risultato sopra evidenziato

DELIBERA

Con separata ed autonoma votazione svolta per appello nominale dichiarata al termine dal Segretario Comunale nuovamente con esito così come su riportato, il Consiglio Comunale, a norma dell'articolo 134, 4° comma, di dichiarare la seguente deliberazione immediatamente esecutiva.

OGGETTO:

Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 per lo sviluppo ed ampliamento di un comparto industriale esistente – *adozione*.

n.	data
32	20.12.2025

Deliberazione C.C.n.32 del 20.12.2025

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta consiliare.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Il Sindaco

f.to Adv. Davide Passerini

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Nicola Caravella

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Addì,

- 9 GEN. 2026



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Nicola Caravella

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(ai sensi dell'art.124 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)

Si attesta che questa deliberazione è affissa in copia all'Albo comunale oggi e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal - 9 GEN. 2026 al 24 GEN. 2026

Addì,

- 9 GEN. 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Nicola Caravella

ESECUTIVITA' - ESITO DI CONTROLLO

La presente deliberazione, è divenuta ESECUTIVA il - 9 GEN. 2026
decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134 c.3 del D.Lgs.267/2000;

Addì, - 9 GEN. 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Nicola Caravella

[X] La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma art. 134 c.4 del D.Lgs.267/2000.

Addì,

- 9 GEN. 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Nicola Caravella