

COMUNE DI FOMBIO

PROVINCIA DI LODI

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica
per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità

n. data

10 29.04.2026

in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica
ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva
Variante urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.*

COPIA

Adunanza in sessione straordinaria di **seconda** convocazione – seduta **pubblica**. L'anno **duemila venti sei** addì **ventinove** del mese **aprile** alle **ore 19.00** nella sala Consiliare, previa l'osservanza di tutte e 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				9	2

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

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

IL REVISORE DEI CONTI

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità, in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva Variante urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.*

nr. data
10 29.04.2026

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., 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;

PREMESSO altresì che il Comune di Fombio:

- è abilitato a svolgere le funzioni di Stazione Appaltante nell'ambito dell'affidamento degli incarichi per la prestazione di servizi, lavori e/o forniture, individuata presso la banca dati nazionale dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione (ANAC) con identificativo AUSA n. 246975;
- con deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 18 dicembre 2024 ha approvato il Bilancio di Previsione per gli anni 2025 - 2027, ai sensi del Decreto Legislativo n. 118/2011, così come modificato dal Decreto Legislativo n. 126/2014;
- con deliberazione Giunta Comunale n. 1 del 8 gennaio 2025 ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2025-2027 ed il correlato Piano delle Performance;
- è dotato di un Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025-2027 vigente ad ogni effetto di legge, redatto ed approvato ai sensi dell'art. 37 e dell'Allegato I.5 al D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. mediante deliberazione Consiglio Comunale n. 3 del 16 aprile 2025, il quale ricompre al suo interno la pianificazione dell'opera contraddistinta dal CUP n. C51B24000320004 e finalizzata all'attuazione di un intervento di ristrutturazione urbanistica del centro urbano del capoluogo al fine di addivenire alla nuova costruzione di un'area pubblica a servizio della viabilità;

RICHIAMATA la deliberazione Consiglio Comunale n. 40 del 18 dicembre 2024, con la quale:

- a) si è avviato il procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. per l'espressione della dichiarazione di pubblica utilità e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio relativamente ai beni immobili situati nel Comune di Fombio (LO) ed identificati catastalmente alle Particelle n. 72/78/80/81 del Foglio di Mappa n. 5;
- b) si è ratificata la documentazione tecnica di analisi della consistenza e valutazione estimativa dei beni immobili interessati dal procedimento;

- c) si è evidenziato che l'opera pubblica in argomento costituirà variante alle previsioni dettate dal vigente P.G.T., nei modi disciplinati dagli artt. 10 e 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.;

VISTO che:

- a) con determinazione Area Tecnica n. 62 del 9 maggio 2025 si è disposto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera B, affidamento diretto al geom. Andrea Bosoni di incarico professionale afferente alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica, alla progettazione esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, alla verifica e certificazione di regolare esecuzione dell'intervento in trattazione;
- b) nell'ambito della procedura di pubblica utilità l'Area Tecnica comunale:
- con specifiche comunicazioni emanate in data 24 dicembre 2024 (*prot. n. 9953, n. 9954, n. 9955, n. 9956, n. 9964 e n. 9969*) ha notificato direttamente l'avvio del procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. ai soggetti proprietari interessati;
 - ha contestualmente provveduto alla pubblicazione di specifico avviso all'Albo Pretorio comunale (per 30 giorni consecutivi) e sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 2 del 8 gennaio 2025, allo scopo di assicurare le forme di pubblicità previste dalle normative vigenti e consentire il deposito di eventuali osservazioni da parte di soggetti portatori di interessi diretti/diffusi;

RICHIAMATA la deliberazione Consiglio Comunale n. 31 del 20 dicembre 2025, con la quale:

- si è dichiarata ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. la pubblica utilità dei beni immobili situati nel Comune di Fombio (LO) ed identificati ora catastalmente alle Particelle n. 72/78/81 del Foglio di Mappa n. 5, di consistenza complessiva pari a 1.391 mq e secondo la quota parte meglio dettagliata nella successiva tabella:

<i>identificazione catastale</i>	<i>tipologia</i>	<i>superficie catastale (mq)</i>	<i>superficie esproprio (mq)</i>
<i>fg. 5 mapp. 72</i>	<i>N.C.E.U. categoria A/7 classe 2</i>	<i>454</i>	<i>3,50</i>
<i>fg. 5 mapp. 78</i>	<i>N.C.E.U. corte comune</i>	<i>190</i>	<i>46</i>
<i>fg. 5 mapp. 81</i>	<i>N.C.E.U. categoria F/1</i>	<i>747</i>	<i>650</i>

- si è approvato, ai sensi degli artt. 41/42 del D.P.R. n. 36/2023 e ss.mm. e dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di cui sopra così come depositato in data 15 dicembre 2025 (*prot. n. 9302 e n. 9303*) dal geom. Andrea Bosoni nell'espletamento dell'incarico conferito con determinazione Area Tecnica n. 62/2025, per un quadro economico complessivamente pari a 411.000,00 così dettagliato:

a) opere

a.1) lavori ed opere compiute	€ 198.641,92
a.2) incidenza manodopera (non soggetta a ribasso)	€ 33.970,91
a.3) oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 14.089,51

importo totale voce a) € 246.702,34

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica

nr. data

10 29.04.2026

per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità,

in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica*

ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva

Variente urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.

b) somme a disposizione		
b.1) spese per incarichi professionali (PFTE, PE, DL, CSP/CSE/CRE)	€	39.000,00
b.2) C.N.P.A.I.A. su B.1 (5%)	€	1.950,00
b.3) IVA su B.1) e B.2) (22%)	€	9.009,00
b.4) IVA su opere di cui alla voce a) (10%)	€	24.670,23
b.5) acquisizione aree da piano particellare	€	55.960,00
b.6) spese per stipula atto pubblico di acquisizione aree	€	12.000,00
b.7) incentivo R.U.P. art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% di A)	€	4.607,26
b.8) contributo A.N.A.C.	€	250,00
b.9) imprevisti ed allacciamenti ai pubblici servizi	€	16.851,17

importo totale voce b)	€	164.297,66

importo totale lordo dell'opera (a+b)	€	411.000,00

- si è adottata, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 nonché degli art. 13 e 14 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm., specifica variante alle previsioni del vigente P.G.T. comunale, incaricando l'Area Tecnica comunale per gli adempimenti conseguenti;

VISTO che, in ordine al procedimento di variante urbanistica:

- ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm. la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata in visione al pubblico per trenta giorni consecutivi a decorrere dal 13 gennaio 2026 presso il Servizio Segreteria e pubblicata sul sito internet istituzionale, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.;
- di tale deposito e pubblicazione è stata data notizia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 4 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm., mediante avviso pubblicato:
 - all'Albo Pretorio on line del Comune di Fombio in data 12 gennaio 2026 (*prot. n. 224*);
 - sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 4 del 21 gennaio 2026;
 - sul quotidiano a diffusione locale "Il Cittadino" di Lodi nell'edizione del 17 gennaio 2026;
- durante il periodo di pubblicazione, nonché nei trenta giorni successivi alla scadenza dello stesso, quest'ultimo decorrente dal 13 febbraio 2026 e fino al 14 marzo 2026 compreso, chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.;
- con lettera del 12 gennaio 2026 (*prot. da n. 229, n. 235, n. 236 e n. 237*) è stato richiesto il parere di competenza della Provincia di Lodi e si sono invitati i soggetti gestori delle reti di interesse generale a segnalare la sussistenza di eventuali interferenze;

VALUTATO che:

- alla data di scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, fissata nel giorno 14 marzo 2026, non sono pervenute al protocollo generale dell'Ente osservazioni da parte di alcun soggetto controinteressato;
- con documento prot. n. 1887/2026 del 22 gennaio 2026 la Provincia di Lodi ha espresso parere di compatibilità dell'opera pubblica in progetto con il vigente P.T.C.P.;
- la competente Area Tecnica comunale ha elaborato documento di riepilogo ed analisi dei pareri e contributi istruttori pervenuti, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale (*ALLEGATO 1*);

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica
per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità,
in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica
ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva*
Variante urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.

nr. data
10 29.04.2026

DATO ATTO che l'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm. dispone altresì:

- al comma 7, che entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni (*e pertanto entro e non oltre il 12 giugno 2026*), a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse apportando le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni;
- al comma 9, che la deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali non è soggetta a nuova pubblicazione;
- al comma 10, che la deliberazione del Consiglio Comunale e gli atti di approvazione definitiva sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'Ente e trasmessi alla Regione entro il termine di sessanta giorni dall'approvazione;
- al comma 11, che gli atti acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

RICHIAMATO quindi il progetto di fattibilità tecnico economica acquisito al protocollo generale dell'Ente in data 15 dicembre 2025 (*prot. n. 9302 e n. 9303*) predisposto dal professionista incaricato, in conformità agli artt. 41-47 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., in ordine al quale sono stati acquisiti:

- il documento di inquadramento urbanistico che racchiude le caratteristiche tecniche della proposta di intervento in esame, redatta dalla competente Area Tecnica comunale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. nonché degli artt. 13 e 14 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm., che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- il verbale di verifica preventiva del progetto di fattibilità tecnico economica, attestante la verifica eseguita a cura del R.U.P. in contraddittorio con il Progettista, redatto ai sensi dell'art. 42 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., anch'esso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VISTO altresì che, in ordine al procedimento di pubblica utilità delle aree:

- a) con deliberazione Consiglio Comunale n. 31 del 20 dicembre 2025 si sono ratificati gli accordi bonari stipulati con i soggetti proprietari dei beni immobili di cui alle Particelle n. 72/81 del Foglio di Mappa n. 5, così come assunti in data 12 e 13 dicembre 2025 (*prot. n. 9238 e n. 9254*), incaricando l'Area Tecnica comunale per la definizione, mediante affidamento di specifico incarico professionale, delle generalità dei soggetti effettivamente titolari della proprietà del bene contraddistinto alla Particella n. 78 del Foglio di Mappa n. 5, indispensabile per la definizione degli atti correlati a norma del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.;
- b) lo sviluppo degli approfondimenti suddetti, espletati mediante esame dei titoli di proprietà depositati all'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate, ha condotto alla puntuale definizione delle generalità dei soggetti proprietari, così come notificata a tutti i soggetti controinteressati dall'Area Tecnica comunale con nota del 20 marzo 2026 (*prot. n. 2245 – ALLEGATO 2*);
- c) con determinazione Area Tecnica n. 51 del 19 marzo 2026 si è disposto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera B, affidamento diretto al geom. Giovanni Ferdani di incarico professionale afferente all'aggiornamento della visura catastale di definizione dei soggetti proprietari, della consistenza e della rappresentazione del bene corrispondente alla Particella n. 78 del Foglio di Mappa n. 5, addivenendo quindi in data 11 aprile 2026 (*prot. n. 2900*) alla sottoscrizione di specifico accordo bonario con i proprietari controinteressati;
- d) il parere prot. n. 1887/2026 espresso in data 22 gennaio 2026 dall'Area Tutela Ambientale e Pianificazione Territoriale della Provincia di Lodi evidenzia che a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 e ss.mm. cessa di avere diretta applicazione l'art. 19, commi 2, 3 e 4, del D.P.R. n. 327/2001, pertanto la conformità urbanistica anche ai fini espropriativi può avvenire tramite l'applicazione dell'art. 10, comma 1, del medesimo D.P.R., dandone espressamente atto da parte dell'Amministrazione competente all'approvazione del progetto;

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità, in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva Variante urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.*

nr. data
10 29.04.2026

ATTESO che:

- l'art. 42, comma 2 lett. l), del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. prevede in capo al Consiglio Comunale la competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri Funzionari;
- l'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. sancisce che *"Fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà"* e che tale accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio;
- l'art. 12 comma 1ter del D.L. n. 98/2011 prevede che deve essere data opportuna pubblicità, sul sito istituzionale del Comune, alla presente decisione di acquisto immobiliare, con indicazione del prezzo pattuito e del soggetto alienante;
- la Suprema Corte di Cassazione ha precisato che il contratto di compravendita di bene immobile, che necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la Pubblica Amministrazione quale parte, deve essere redatto per atto di notaio o in forma pubblico-amministrativa e ciò perché solo attraverso la puntuale e precisa descrizione e consistenza del bene, può essere validamente espresso il consenso alla compravendita;

VISTO il D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.;

VISTO il D.L. n. 98/2011, convertito con modificazioni dall'art. 1 della Legge n. 111/2011;

VISTO IL D.LGS. N. 36/2023 E SS.MM.;

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

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

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

ACQUISITI :

- il parere favorevole reso dal Responsabile del Servizio proponente in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm., 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 reso dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, 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, convertito in L. 07/12/2012 n. 213;

CON votazione svolta per appello nominale dichiarata al termine dal Segretario Comunale con voti unanimi favorevoli resi ai sensi di legge per alzata di mano.

DELIBERA

- a) di attestare l'avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm. degli atti adottati con deliberazione Consiglio Comunale n. 31 del 20 dicembre 2025, evidenziando che non sono state depositate al protocollo generale dell'Ente osservazioni in merito da parte di eventuali soggetti controinteressati;
- b) di attestare che sull'adozione dell'opera pubblica in variante al P.G.T. vigente assunta con la deliberazione sopra richiamata, ai sensi dell'art. 13, commi 5 e 6, della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm. sono stati recepiti i pareri istruttori di seguito elencati, aventi esito favorevole:

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica
per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità,
in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica
ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva
Variante urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.*

nr. data
10 29.04.2026

- parere prot. n. 1887/2026 del 22 gennaio 2026, come aggiornato con note prot. n. 10304/2026 del 30 marzo 2026 e parere prot. n. 10535/2026 del 31 marzo 2026, espresso dalla Provincia di Lodi – Area Tutela Ambientale e Pianificazione Territoriale;
 - parere prot. n. 1990/2026 del 23 gennaio 2026 – nulla osta n. 007/2026 – espresso dalla Provincia di Lodi – U.O. Infrastrutture, Lavori Pubblici, Trasporti e Strade Provinciali;
- c) di approvare ai sensi dell'art. 13, comma 7, della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm. le controdeduzioni formulate nel documento di esame dei pareri istruttori e controdeduzioni predisposto dall'Area Tecnica comunale che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale (*ALLEGATO 1*), evidenziando che:
- sono puntualmente individuati le modalità di recepimento delle prescrizioni ed indicazioni contenute nei pareri istruttori richiamati al punto precedente;
 - sono indicati i contributi preliminari formulati dai soggetti gestori dei servizi e sottoservizi di interesse generale per la ricognizione di eventuali interferenze, nonché delle modalità di loro approfondimento nella redazione degli elaborati progettuali esecutivi;
- d) di approvare in via definitiva ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm. e dell'art. 10 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. la variante puntuale al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) per lo sviluppo dell'opera pubblica in trattazione, attestando che:
- la variante si riferisce esclusivamente all'art. 34 della N.T.A. del Piano delle Regole, sancendo che l'attuazione dell'opera viene promossa mediante intervento diretto da parte dell'Ente in ragione del mancato avverarsi di proposte di intervento da parte di soggetti privati controinteressati e dell'attivazione del meccanismo perequativo originariamente previsto;
 - la variante è conforme agli obiettivi declinati nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano e ne costituisce momento di effettiva attuazione, perseguendo l'obiettivo di completare il tessuto residenziale del centro urbano di Fombio con criteri di sostenibilità ambientale, riqualificazione, miglioramento del paesaggio urbano ed incremento degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico;
 - la variante non comporta alcun tipo di modifica:
 - alle previsioni, agli indirizzi ed alle politiche in tema di uso delle aree stabilite dal vigente Documento di Piano;
 - alla dotazione di aree e servizi di pubblica utilità esistenti e/o previsti in progetto dal vigente Piano dei Servizi;
 - alla cartografia di rappresentazione del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole;
 - non costituisce variante alle previsioni di natura sovracomunale disciplinate dal P.T.C.P. della Provincia di Lodi approvato in via definitiva con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 6 del 13 marzo 2025;
 - è coerente con la disciplina dettata dall'art. 5, comma 4, della Legge Regionale n. 31/2014 e ss.mm. *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”*, in quanto non costituisce incremento del consumo di suolo ed assicura un bilancio ecologico del suolo non superiore allo zero;
- e) di approvare, ai sensi degli artt. 41/42 del D.P.R. n. 36/2023 e ss.mm. e dell'art. 10 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di cui sopra così come depositato in data 15 dicembre 2025 (*prot. n. 9302 e n. 9303*) dal geom. Andrea Bosoni nell'espletamento dell'incarico conferito con determinazione Area Tecnica n. 62/2025, volto alla ristrutturazione urbanistica del centro urbano del capoluogo ed alla nuova costruzione di un'area

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità, in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva Variante urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.*

nr.	data
10	29.04.2026

pubblica a servizio della viabilità in fregio a Via Roma, costituito dai seguenti elaborati che si allegano quale parte integrante e fondamentale:

- 1) documento di inquadramento urbanistico e di valutazione rispetto alle vigenti norme di gestione del territorio comunale, redatto dall'Area Tecnica comunale;
 - 2) 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. redatto dall'Area Tecnica comunale in contraddittorio con il Professionista incaricato;
 - 3) Relazione tecnica;
 - 4) scheda di esame dell'impatto paesistico secondo lo schema proposto dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvate con D.G.R. n. VII/11045/2002;
 - 5) asseverazione della congruità dell'intervento con i contenuti della componente geologica del P.G.T. vigente, nonché ai contenuti del P.G.R.A., del P.A.I. ed alle disposizioni regionali vigenti, secondo l'Allegato A alla D.G.R. n. XI/6314/2022;
 - 6) preventivo di spesa per lo spostamento di sottoservizi di rete comunale per adduzione gas metano per riscaldamento verso bene di proprietà privata, elaborato con codice PREV_04886 in data 30 marzo 2026 da AP Reti Gas Next Grids S.p.A.;
 - 7) Computo Metrico Estimativo;
 - 8) Cronoprogramma;
 - 9) Elaborati grafici:
 - a) Tavola n. 1 - Inquadramento Territoriale, Catastale e di Piano di Governo del Territorio;
 - b) Tavola n. 2 - Stato dei Luoghi: Rilievo Celerimetrico;
 - c) Tavola n. 3 - Planimetria generale dello Stato di Progetto in scala 1:200;
 - d) Tavola n. 4 - Planimetria Spazio Pubblico dello Stato di Progetto in scala 1:100;
 - e) Tavola n. 5 - Planimetria Spazio Pubblico nello Stato di Raffronto;
 - f) Tavola n. 6 - Viste Renderizzate;
 - g) Tavola n. 7 - Planimetria Utenze e Sottoservizi;
 - h) Tavola n. 8 - Piano Particellare delle Aree oggetto di Esproprio;
 - 10) Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- f) di dare evidenza che tale intervento è previsto dal vigente Programma Triennale delle opere Pubbliche per il periodo 2025-2027, così approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 del 16 aprile 2025, ed è identificato con codice CUP n. C51B24000320004;

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità, in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva Variante urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.*

nr. data
10 29.04.2026

- g) di confermare ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. la pubblica utilità dei beni immobili situati nel Comune di Fombio (LO) ed identificati ora catastalmente alle Particelle n. 72/78/81 del Foglio di Mappa n. 5, di consistenza complessiva pari a 1.391 mq e secondo la quota parte meglio dettagliata alla seguente tabella per la sola porzione funzionale all'esecuzione dell'opera pubblica in trattazione:

<i>identificazione catastale</i>	<i>proprietà</i>	<i>tipologia</i>	<i>superficie catastale (mq)</i>	<i>superficie esproprio (mq)</i>
<i>fg. 5 mapp. 72</i>	<i>Botti Luisa Alberoni Cecilia Alberoni Simone</i>	<i>N.C.E.U. categoria A/7 classe 2</i>	<i>454</i>	<i>3,50</i>
<i>fg. 5 mapp. 78</i>	<i>Corvi Elisa Corvi Sabrina Premoli Carmine</i>	<i>N.C.E.U. categoria C/6 classe 2</i>	<i>190</i>	<i>46</i>
<i>fg. 5 mapp. 81</i>	<i>Meazza Giovanni Meazza Pietro</i>	<i>N.C.E.U. categoria F/1</i>	<i>747</i>	<i>650</i>

- h) di approvare gli accordi bonari stipulati dall'Area Tecnica comunale con i soggetti proprietari dei beni immobili di cui sopra, così come assunti in data 12 e 13 dicembre 2025 (*prot. n. 9238 e n. 9254*) ed in data 11 aprile 2026 (*prot. n. 2900*), e che si allegano al presente atto quale parte integrante e fondamentale (*ALLEGATI 3, 4 e 5*), procedendo nel contempo:
- ad attestare la conformità di tali scritture con i documenti di valutazione estimale dei beni approvati con deliberazione Consiglio Comunale n. 40/2024;
 - ad ammettere la corresponsione dell'acconto a favore dei proprietari interessati, nelle modalità di cui all'art. 20 comma 6 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., al fine dell'effettiva immissione in possesso dei beni a favore della Stazione Appaltante;
 - ad autorizzare ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. la successiva stipula tra le parti di accordo di cessione dei beni immobili;
 - a dare atto che l'acquisto in oggetto verrà finanziato con avanzo di amministrazione
- i) di incaricare ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. il responsabile dell'Area Tecnica comunale, geom. Matteo Uccellini, alla sottoscrizione in rappresentanza dell'Ente dell'atto pubblico di acquisizione dei suddetti beni immobili al patrimonio immobiliare del Comune di Fombio, previo obbligatorio e positivo espletamento delle lavorazioni costituenti l'opera pubblica in trattazione, ivi compresa loro certificazione di regolare esecuzione, e del deposito presso la competente Agenzia delle Entrate di atto di aggiornamento della banca dati catastale necessario per il frazionamento e l'identificazione, separatamente dalla restante area di proprietà, della porzione di beni oggetto di cessione;

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità, in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva Variante urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.*

nr. data
10 29.04.2026

- j) di dettagliare, per tutto quanto sopra espresso, il quadro economico dell'intervento per un importo onnicomprensivo delle opere e delle somme a disposizione dell'Amministrazione pari ad € 411.000,00 così suddiviso:
- a) opere
- | | | |
|--|---|------------|
| a.1) lavori ed opere compiute | € | 198.641,92 |
| a.2) incidenza manodopera (non soggetta a ribasso) | € | 33.970,91 |
| a.3) oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) | € | 14.089,51 |
| | | ----- |
| importo totale voce a) | € | 246.702,34 |
- b) somme a disposizione
- | | | |
|--|---|------------|
| b.1) spese per incarichi professionali (PFTE, PE, DL, CSP/CSE/CRE) e aggiornamento catastale | € | 39.970,00 |
| b.2) C.N.P.A.I.A. su B.1 (5%) | € | 1.995,00 |
| b.3) IVA su B.1) e B.2) (22%) | € | 9.216,90 |
| b.4) IVA su opere di cui alla voce a) (10%) | € | 24.670,23 |
| b.5) acquisizione aree da piano particellare | € | 55.060,00 |
| b.6) spese per stipula atto pubblico di acquisizione aree | € | 10.181,00 |
| b.7) incentivo R.U.P. art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% di A) | € | 4.607,26 |
| b.8) contributo A.N.A.C. | € | 250,00 |
| b.9) spostamento rete adduzione gas metano (IVA compresa) | € | 4.535,46 |
| b.10) imprevisti ed allacciamenti ai pubblici servizi | € | 13.811,81 |
| | | ----- |
| importo totale voce b) | € | 164.297,66 |
| | | ----- |
| importo totale lordo dell'opera (a+b) | € | 411.000,00 |
- k) di demandare la Giunta Comunale alla approvazione del secondo livello di progettazione dell'opera (progetto esecutivo), prescrivendo che siano valutati indirizzi operativi volti alla definizione dei materiali di realizzazione dell'opera coerentemente con il contesto urbano del centro abitato di Fombio ed alla potenziale riduzione delle spese complessive sopra illustrate, così da perseguire il migliore rapporto tra efficacia dell'obiettivo prefissato ed economicità della sua attuazione;
- l) di demandare l'Area Tecnica, il Servizio Segreteria ed il Settore Servizi Finanziari, per quanto di rispettiva competenza, alla redazione degli atti necessari per la pubblicizzazione del presente atto e l'assunzione del derivante impegno della spesa, oltre che per ogni adempimento di carattere gestionale connesso alla stipula dell'atto pubblico;

Successivamente

Con separata ed autonoma votazione svolta per appello nominale dichiarata al termine dal Segretario Comunale nuovamente con esito così come su riportato

DELIBERA

ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/00, di dichiarare la seguente deliberazione immediatamente esecutiva.

OGGETTO:

CUP n. c51b24000320004 – Intervento di ristrutturazione urbanistica per la nuova costruzione di area pubblica a servizio della viabilità, in variante al PGT vigente: *progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica con controdeduzioni alle osservazioni approvazione definitiva Variante urbanistica, Accordi bonari e Determinazione del prezzo di acquisto.*

nr.	data
10	29.04.2026

Deliberazione C.C.n.10 del 29.04.2026

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Il Sindaco

f.to Avv. Davide Passerini

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Nicola Caravella

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Addì,

- 8 MAG. 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 8 MAG. 2026 al 23 MAG. 2026

Addì,

- 8 MAG. 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Nicola Caravella

ESECUTIVITA' - ESITO DI CONTROLLO

La presente deliberazione, è divenuta ESECUTIVA il - 8 MAG. 2026 decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134 c.3 del D.Lgs.267/200;

Addì,

- 8 MAG. 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,

- 8 MAG. 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Nicola Caravella