



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Assetto Territorio e Ambiente

PROPOSTA DI GIUNTA N. 128 DEL 12/11/2025

OGGETTO: VERIFICA QUANTITA' E QUALITA' DELLE AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, DA CEDERSI IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELLE LEGGI 167/1962 - 865/71 E 457/78 PER L'ANNO 2026.

PREMESSO che sono state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie a cura del competente ufficio;

RICHIAMATI:

- l'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito dalla legge 26 febbraio 1982, n. 51, che stabilisce che i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisto, urbanizzazione, alienazione e concessione di diritto di superficie di aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive, e che il piano delle alienazioni o di concessione deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri per le spese di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle amministrazioni comunali;
- l'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito dalla legge 26 aprile 1983, n. 131, che stabilisce che i comuni provvedano annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;
- l'art. 172, comma 1, lett. B) del D.lgs. n. 267/2000, a norma del quale costituisce allegato del bilancio di previsione "la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale si verificano le quantità e qualità delle aree fabbricabili da destinarsi a residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865, e 5 agosto 1978 n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato";

DATO ATTO che la disponibilità di aree di proprietà comunale, inserite in zona PIP e PEEP si è già esaurita da tempo;

RILEVATO che a seguito dell'entrata in vigore della legge n. 448/1998 la disciplina sulle modalità di cessione delle aree di edilizia economica popolare ha subito notevoli modifiche;

PRESO ATTO che con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 67 del 27.6.1996, n. 28 del 23.4.2008, n. 47 del 24.7.2008, n. 20 del 20.3.2009, n. 67 del 11.6.2012, n. 3 del 29.1.2015, n. 46 del 21.9.2015, n. 45 del 25.7.2016, n. 60 del 28.11.2016, n. 31 del 26.7.2017, esecutive ai sensi di legge, sono state approvate le modalità procedurali per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, e prevedendo, su specifica istanza degli assegnatari degli alloggi, la possibilità della rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, dietro pagamento di un corrispettivo calcolato secondo le modalità stabilite dalla stessa deliberazione consiliare;

VISTO che nel patrimonio del Comune di Trezzo sull'Adda, rientrante nella fattispecie di cui alla normativa sopra citata PEEP e PIP, riguardante aree e fabbricati di cui alle richiamate leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, non risulta attualmente disponibile alcuna area;

CONSIDERATO che allo stato non sussiste la necessità di stabilire prezzi di cessione, in quanto non vengono individuate nuove aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potrebbero essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;

RITENUTO di dover prendere atto di tale verifica con apposita deliberazione da allegare al progetto di bilancio 2025/2027, da approvarsi con successiva deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio, Arch. Marco Colombo, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, la presente deliberazione non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Settore Servizi Finanziari, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

CON VOTI unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1. DI DARE ATTO, per le motivazioni in premessa richiamate, che non vi sono, attualmente, disponibilità nel patrimonio comunale di nuove aree ricomprese nei piani PEEP e PIP, di cui alle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e m. 457/1978 e successive modifiche e integrazioni, e quindi non ricorre l'ipotesi contemplata dall'art. 172, comma 1, lettera b) del d.lgs. n. 267/2000;
2. DI DARE ATTO inoltre, che per quanto concerne le aree già assegnate e rientranti nei PEEP esauriti, si procederà su istanza degli assegnatari alla cancellazione dei vincoli, alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, previa sottoscrizione di convenzioni di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 67 del 27.6.1996, n. 28 del 23.4.2008, n. 47 del 24.7.2008, n. 20 del 20.3.2009, n. 67 del 11.6.2012, n. 3 del 29.1.2015, n. 46 del 21.9.2015, n. 45 del 25.7.2016, n. 60 del 28.11.2016, n. 31 del 26.7.2017, esecutive ai sensi di legge;
3. DI RICONOSCERE che la presente deliberazione costituirà allegato al bilancio di previsione 2026/2028, che sarà sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione nei termini di legge;
4. DI DARE ATTO che il Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio, Arch. Marco Colombo provvederà all'assunzione di tutti gli atti conseguenti l'approvazione della presente deliberazione;
5. DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente Deliberazione ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000 al fine di poter adempiere a quanto richiesto dalla normativa vigente in materia.