



Comune di San Zenone al Lambro

Provincia di Milano
P.zza Aldo Moro, 2
Tel. 02-98870024 Fax 02-987736

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 61 del 04/11/2025

OGGETTO: RICOGNIZIONE E DETERMINAZIONE VALORIZZAZIONE AREE P.E.E.P. DISPONIBILI SUL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 172 D.LGS. 18/08/2000 N. 267 - PIANO ALIENAZIONI - 2025 - 2026 - 2027 - APPROVAZIONE MODALITA' DI RATEIZZAZIONE

L'anno **2025**, addì **quattro**, del mese di **Novembre** alle ore **12:30**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge e sulla base di quanto disposto con Decreto Sindacale nr. 11 del 04/08/2020, è stata convocata in video conferenza la GIUNTA COMUNALE nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Pr.	As.
TRONCONI ARIANNA	X	
MASSERONI VALTER	X	
ROZZONI PAOLA		X
BIACCA CINZIA	X	
CACCINI ANTONIO	X	

Presenti: 4 Assenti: 1

Partecipa **il Segretario Comunale** Dott. Enrico Antonio Cameriere, che provvede della redazione del presente verbale.

Il Sindaco Arianna Tronconi, dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i sigg. Assessori alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 30/10/2025, esecutiva, avente ad oggetto *"Ricognizione e determinazione valorizzazione aree P.E.E.P. disponibili sul territorio Comunale ai sensi dell'art. 172 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 - approvazione del regolamento comunale disciplinante le modalità di trasformazione e liberalizzazione ambiti P.E.E.P. e convenzionati - modifica piano di alienazioni - 2025 - 2026 - 2027"*, che qui si intende integralmente richiamata, è stata approvata l'attività di liberalizzazione da vincoli derivati dall'attuazione di piani di zona ex aree P.E.E.P. e alla trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà.

VISTO che in data 10/09/2025 con Delibera di Consiglio Comunale n. 25, esecutiva, che qui si intende integralmente richiamata, è stata approvata la variante generale al P.G.T. (pubblicato sul B.U.R.L. serie, avvisi e concorsi n. 27 del 02/07/2025), l'Amministrazione dovrà provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti in applicazione del seguente impianto normativo:

- art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/2001 ove è stabilito che *"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:....."*omissis
- art. 44 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005 e s.m.i., ove è stabilito che *"Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con l'obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali"*.

RILEVATO che a seguito dell'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio ed in particolare del Piano delle Regole e del Documento di Piano, le zone urbanistiche del territorio comunale hanno assunto denominazioni diverse con il nuovo strumento urbanistico generale introducendo nuovi ambiti

funzionali rispetto ai quali occorre disciplinare i vari tariffari da applicare, rapportando il tariffario degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti rispetto ai nuovi tessuti e ambiti funzionali.

PRECISATO che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione è obbligo disposto dalla legge in relazione a quanto espresso dal richiamato articolo 44, comma 1 della L.R. 12 del 2005 e che l'Amministrazione Comunale intende procedere in tal senso entro il mese di Luglio 2026.

DATO ATTO che l'art. 7 del "*Regolamento Comunale*" approvato con la sopra richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale, stabilisce che "*La somma dovuta dai richiedenti potrà anche essere versata rateizzata, con modalità da definire in un'apposita Deliberazione di Giunta Comunale, ma saldata comunque prima dell'atto conclusivo*".

RILEVATO che l'Amministrazione, al fine di incentivare l'adesione, da parte di possibili richiedenti, intende stabilire le seguenti possibili modalità di rateizzazione del dovuto da parte dei cittadini richiedenti, qualora il richiedente non intenda effettuare il pagamento del dovuto in un'unica soluzione entro il 31/12/2025:

- *Prima modalità di rateizzazione*: qualora la sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione avvenga entro il 31/12/2025, la rateizzazione sarà effettuata in 3 (TRE) rate da versare entro il 31/12/2027, con le seguenti modalità:
 - a) prima rata di acconto, pari ad 1/3 (UN TERZO) della somma dovuta, da versare all'atto della sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione entro il 31/12/2025;
 - b) seconda rata, pari ad 1/3 (UN TERZO) della somma dovuta, da versare entro il 31/12/2026;
 - c) terza rata, pari ad 1/3 (UN TERZO) della somma dovuta, da versare entro il 31/12/2027;
- *Seconda modalità di rateizzazione*: qualora la sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione avvenga entro il 30/06/2026, la rateizzazione sarà effettuata in 2 (DUE) rate da versare entro il 30/06/2027, con le seguenti modalità:

- a) prima rata di acconto, pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare all'atto della sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione entro il 30/06/2026;
- b) seconda rata pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare entro il 30/06/2027;
- *Terza modalità di rateizzazione:* qualora la sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione avvenga dopo il 30/06/2026 ed entro il 31/12/2026, la rateizzazione sarà effettuata in 2 (DUE) rate da versare entro il 31/12/2027, con le seguenti modalità:
 - a) prima rata di acconto, pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare all'atto della sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione entro il 31/12/2026;
 - b) seconda rata pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare entro il 31/12/2027;
- *Quarta modalità di rateizzazione:* qualora l'istanza di trasformare il proprio diritto di superficie in diritto di piena proprietà venga formulata dopo il 01/01/2027 e sino al 31/12/2027, la somma dovuta dovrà essere corrisposta in un'unica soluzione da versare prima della sottoscrizione dell'atto notarile e pertanto non potrà essere rateizzata.

SI DA ATTO che per il calcolo del dovuto si procederà sino al 30/06/2026 con l'utilizzo degli attuali valori mentre, a partire dal 01/07/2026, il calcolo del dovuto verrà effettuato con i valori che verranno approvati con opportuna Delibera di Consiglio e nello specifico:

- Nel caso della prima e seconda modalità di rateizzazione per il calcolo del dovuto da parte dei richiedenti, verranno applicati i valori ad oggi in vigore;
- Nel caso della terza e quarta modalità di rateizzazione per il calcolo del dovuto da parte dei richiedenti, verranno applicati i valori che verranno approvate con opportuna Delibera di Consiglio.

RITENUTO di:

1. stabilire, al fine di incentivare l'adesione da parte di possibili richiedenti, le seguenti possibili modalità di rateizzazione del dovuto da parte dei cittadini

richiedenti, qualora il richiedente non intenda effettuare il pagamento del dovuto in un'unica soluzione entro il 31/12/2025:

- *Prima modalità di rateizzazione:* qualora la sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione avvenga entro il 31/12/2025, la rateizzazione sarà effettuata in 3 (TRE) rate da versare entro il 31/12/2027, con le seguenti modalità:
 - a) prima rata di acconto, pari ad 1/3 (UN TERZO) della somma dovuta, da versare all'atto della sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione entro il 31/12/2025;
 - b) seconda rata, pari ad 1/3 (UN TERZO) della somma dovuta, da versare entro il 31/12/2026;
 - c) terza rata, pari ad 1/3 (UN TERZO) della somma dovuta, da versare entro il 31/12/2027;
- *Seconda modalità di rateizzazione:* qualora la sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione avvenga entro il 30/06/2026, la rateizzazione sarà effettuata in 2 (DUE) rate da versare entro il 30/06/2027, con le seguenti modalità:
 - a) prima rata di acconto, pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare all'atto della sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione entro il 30/06/2026;
 - b) seconda rata pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare entro il 30/06/2027;
- *Terza modalità di rateizzazione:* qualora la sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione avvenga dopo il 30/06/2026 ed entro il 31/12/2026, la rateizzazione sarà effettuata in 2 (DUE) rate da versare entro il 31/12/2027, con le seguenti modalità:
 - a) prima rata di acconto, pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare all'atto della sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione entro il 31/12/2026;
 - b) seconda rata pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare entro il 31/12/2027;
- *Quarta modalità di rateizzazione:* qualora l'istanza di trasformare il proprio diritto di superficie in diritto di piena proprietà venga formulata dopo il 01/01/2027 e sino al 31/12/2027, la somma dovuta dovrà essere corrisposta in un'unica soluzione da versare prima della sottoscrizione dell'atto notarile e pertanto non potrà essere rateizzata;

2. dare atto che per il calcolo del dovuto si procederà sino al 30/06/2026 con l'utilizzo dei valori ad oggi in vigore, mentre, a partire dal 01/07/2026, il calcolo del dovuto verrà effettuato i valori che verranno approvati con opportuna Delibera di Consiglio e nello specifico:
- Nel caso della prima e seconda modalità di rateizzazione per il calcolo del dovuto da parte dei richiedenti, verranno applicati i valori ad oggi in vigore;
 - Nel caso della terza e quarta modalità di rateizzazione per il calcolo del dovuto da parte dei richiedenti, verranno applicati i valori che verranno approvate con opportuna Delibera di Consiglio;
3. demandare al Responsabile dell'Area Gestione e Pianificazione del Territorio l'assunzione dei provvedimenti di competenza necessari a dare attuazione alla presente deliberazione.

VISTI:

- la Legge n. 241/1990 e s.m.i. avente ad oggetto *"Nuove norme sul procedimento amministrativo"*;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. avente ad oggetto *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;
- il vigente statuto del Comune di San Zenone al Lambro;
- il D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. avente ad oggetto *"Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*.

CONSIDERATO che sulla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma1, D.Lgs. n. 267/2000.

Tutto ciò premesso e considerato, con voti favorevoli ed unanimi, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

Per quanto espresso nella parte narrativa che qui si intende integralmente richiamato:

1. stabilire le seguenti possibili modalità di rateizzazione del dovuto da parte dei cittadini richiedenti, qualora il richiedente non intenda effettuare il pagamento del dovuto in un'unica soluzione entro il 31/12/2025:
- *Prima modalità di rateizzazione:* qualora la sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione avvenga entro il 31/12/2025, la rateizzazione sarà effettuata in 3 (TRE) rate da versare entro il 31/12/2027, con le seguenti modalità:
 - d) prima rata di acconto, pari ad 1/3 (UN TERZO) della somma dovuta, da versare all'atto della sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione entro il 31/12/2025;
 - e) seconda rata, pari ad 1/3 (UN TERZO) della somma dovuta, da versare entro il 31/12/2026;
 - f) terza rata, pari ad 1/3 (UN TERZO) della somma dovuta, da versare entro il 31/12/2027;
 - *Seconda modalità di rateizzazione:* qualora la sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione avvenga entro il 30/06/2026, la rateizzazione sarà effettuata in 2 (DUE) rate da versare entro il 30/06/2027, con le seguenti modalità:
 - c) prima rata di acconto, pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare all'atto della sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione entro il 30/06/2026;
 - d) seconda rata pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare entro il 30/06/2027;
 - *Terza modalità di rateizzazione:* qualora la sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione avvenga dopo il 30/06/2026 ed entro il 31/12/2026, la rateizzazione sarà effettuata in 2 (DUE) rate da versare entro il 31/12/2027, con le seguenti modalità:
 - c) prima rata di acconto, pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare all'atto della sottoscrizione dell'istanza di rateizzazione entro il 31/12/2026;
 - d) seconda rata pari al 50% (CINQUANTA PER CENTO) della somma dovuta, da versare entro il 31/12/2027;
 - *Quarta modalità di rateizzazione:* qualora l'istanza di trasformare il proprio diritto di superficie in diritto di piena proprietà venga formulata dopo il 01/01/2027 e sino al 31/12/2027, la somma dovuta dovrà essere

corrisposta in un'unica soluzione da versare prima della sottoscrizione dell'atto notarile e pertanto non potrà essere rateizzata

2. di dare atto che per il calcolo del dovuto si procederà sino al 30/06/2026 con l'utilizzo dei valori ad oggi in vigore, mentre, a partire dal 01/07/2026, il calcolo del dovuto verrà effettuato i valori che verranno approvati con opportuna Delibera di Consiglio e nello specifico:
 - Nel caso della prima e seconda modalità di rateizzazione per il calcolo del dovuto da parte dei richiedenti, verranno applicati i valori ad oggi in vigore;
 - Nel caso della terza e quarta modalità di rateizzazione per il calcolo del dovuto da parte dei richiedenti, verranno applicati i valori che verranno approvate con opportuna Delibera di Consiglio;
3. di demandare al Responsabile dell'Area Gestione e Pianificazione del Territorio l'assunzione dei provvedimenti di competenza necessari a dare attuazione alla presente deliberazione;
4. di dare atto che si assolve agli obblighi previsti dall'articolo 29 del D.Lgs. n. 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito internet dell'Ente, Sezione Amministrazione Trasparente;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

Arianna Tronconi
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Enrico Antonio Cameriere
sottoscritto digitalmente