



# COMUNE DI BUCCINASCO

## CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Settore Urbanistica  
Servizio Urbanistica

### PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 56 DEL 11/12/2025

**OGGETTO: VERIFICA DELLE AREE DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI N. 167/1962, N. 865/1971 E N. 457/1978, PER L'ANNO 2026.**

**RICHIAMATO** l'art. 172 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni devono provvedere annualmente, con apposita deliberazione, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie ai sensi della L. n. 167 del 18.04.1962 e s.m.i. nonché delle leggi n. 865 del 22.10.1971 e n. 457 del 5.08.1978;

**PRESO ATTO** che l'art. 172 del D.Lgs. n. 267/2000 prescrive che il suddetto atto debba essere allegato al bilancio di previsione del relativo esercizio finanziario;

**PREMESSO** che:

- 1) con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 24/09/2013 avente a oggetto *“Edilizia Residenziale Pubblica e convenzionata – criteri per la sostituzione e la rimozione dei vincoli convenzionali – atto di indirizzo”* sono stati approvati i criteri per la trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli di godimento degli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, dando mandato alla Giunta Comunale di dare attuazione alla decisione consigliare;
- 2) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 04/07/2016 si decideva di permettere a tutti i proprietari di immobili in edilizia convenzionata di proporsi, attraverso presentazione di richiesta scritta, per la trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà e la rimozione dagli obblighi convenzionali, oltre al termine stabilito dagli atti approvati in attuazione della citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 2013;
- 3) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 09/03/2021 sono stati aggiornati i criteri per la sostituzione e rimozione dei vincoli convenzionali in vigore, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020;

**CONSIDERATO** che per quanto attiene gli obblighi dettati dall'art. 172 del D.Lgs. n. 267/2000 circa la verifica e la quantificazione delle aree, si precisa che allo stato attuale il Comune di Buccinasco è dotato di:

- a) aree residenziali comparti P.E.E.P. (Programmi Edilizia Economica Popolare) realizzate ai sensi della Legge n. 167/62 e Legge n. 865/71 e s.m.i. concesse in diritto di proprietà di cui all'allegata Tabella A facente parte integrante del presente atto;
- b) aree residenziali comparti P.E.E.P. (Programmi Edilizia Economica Popolare) realizzate ai sensi della Legge n. 167/62 e Legge n. 865/71 e s.m.i. concesse in diritto di superficie di cui all'allegata Tabella B facente parte integrante del presente atto;
- c) area per attività produttive comparto P.I.P. (Piani Insediamenti Produttivi) realizzata ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/71 e s.m.i. concessa in diritto di superficie di cui all'allegata Tabella C facente parte integrante del presente atto;

**EVIDENZIATO** che, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia come recepita dagli atti amministrativi sopra citati:

- i proprietari di immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, acquistati in diritto di superficie, possono procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e/o alla rimozione anticipata dei vincoli convenzionali prima della scadenza naturale della convenzione, tramite la stipula di apposito atto pubblico e previo versamento di un corrispettivo;
- i proprietari di immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, acquistati in diritto di proprietà, possono chiedere la rimozione anticipata dei vincoli convenzionali prima della scadenza naturale della convenzione, tramite la stipula di apposito atto pubblico e previo versamento di un corrispettivo;

**ATTESA** la competenza del Consiglio Comunale in materia, ai sensi dell'art. 42, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

**ACQUISITI**, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli del Responsabile del Settore Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, e 147-bis del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., allegati alla presente;

## **DELIBERA**

Per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) **DI DARE ATTO** che le aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, da parte di questa Amministrazione Comunale nell'anno 2026 sono le seguenti:
  - a) aree residenziali comparti P.E.E.P. (Programmi Edilizia Economica Popolare) realizzate ai sensi della Legge n. 167/62 e Legge n. 865/71 e s.m.i. concesse in diritto di proprietà di cui all'allegata Tabella A facente parte integrante del presente atto;
  - b) aree residenziali comparti P.E.E.P. (Programmi Edilizia Economica Popolare) realizzate ai sensi della Legge n. 167/62 e Legge n. 865/71 e s.m.i. concesse in diritto di superficie di cui all'allegata Tabella B facente parte integrante del presente atto;
  - c) area per attività produttive comparto P.I.P. (Piani Insediamenti Produttivi) realizzata ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/71 e s.m.i. concessa in diritto di superficie di cui all'allegata Tabella C facente parte integrante del presente atto;
- 2) **DI DARE ATTO** che:
  - per la cessione delle aree dei comparti P.E.E.P. di cui al precedente punto 1), lettera a), la determinazione del corrispettivo che i soggetti interessati dovranno versare al Comune per la rimozione anticipata dei vincoli convenzionali prima della scadenza naturale della convenzione, avverrà secondo le modalità di calcolo dei corrispettivi in ottemperanza all'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 così come modificati dall'art. 22 bis della Legge n. 108/2021, fermo restando che non è al momento possibile determinare in che misura tali somme verranno introitate in quanto non è possibile prevedere quante istanze a tal scopo verranno depositate;
  - per la cessione delle aree dei comparti P.E.E.P. di cui al precedente punto 1), lettera b), la determinazione del corrispettivo che i soggetti interessati dovranno versare al Comune per la trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà degli alloggi e relative pertinenze o per la rimozione anticipata dei vincoli convenzionali prima della scadenza naturale della convenzione, avverrà secondo le modalità di calcolo dei corrispettivi in ottemperanza all'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 così come modificati dall'art. 22 bis della Legge n. 108/2021, fermo restando che non è al momento possibile determinare in che

misura tali somme verranno introitate in quanto non è possibile prevedere quante istanze a tal scopo verranno depositate;

- per la cessione delle aree del comparto P.I.P. di cui al precedente punto 1), lettera c), la determinazione del corrispettivo che i soggetti interessati dovranno versare al Comune per la trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà degli immobili produttivi avverrà secondo l'applicazione dei valori determinati da apposita perizia di stima per la determinazione del prezzo di cessione approvati dal Consiglio Comunale, fermo restando che non è al momento possibile determinare in che misura tali somme verranno introitate in quanto le procedure di perizia per la determinazione dei valori di trasformazione sono attualmente in corso e non è possibile prevedere quante istanze a tal scopo verranno depositate;

- 3) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà allegata al Bilancio di previsione per l'esercizio 2026, ai sensi dell'art. 172 del D.Lgs. n. 267/00;
- 4) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;
- 5) **DI DICHIARARE**, considerata l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.