



**CITTA' DI BRUGHERIO**  
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n° 21 del 10/02/2022**

**OGGETTO: RISCATTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE UNITÀ ABITATIVE E RELATIVE PERTINENZE REALIZZATE SU AREE CEDUTE DAL COMUNE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE DI PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (L.167/1962) - INDIRIZZO PER SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELL'ART. 22 BIS L.108 DEL 29/07/2021**

L'anno duemilaventidue il giorno dieci del mese di Febbraio alle ore 17:00, presso questa sede comunale, previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

Assume la presidenza il Sindaco Antonio Marco Troiano assistito dal Segretario Generale Nunzia Francesca Tavella che provvede alla redazione del presente verbale.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
1	Sindaco	TROIANO ANTONIO MARCO	X	
2	Vice Sindaco	BORSOTTI GIOVANNA	X	
3	Assessore	VALLI LAURA GIOVANNA ANGELA	X	
4	Assessore	PERABONI CARLO	X	
5	Assessore	BRAMBILLA ALBERTO	X	
6	Assessore	PEREGO MIRIAM	X	

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla posposta di deliberazione in oggetto.



# CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Su proposta de Sindaco TROIANO ANTONIO MARCO

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2013 sono stati approvati i criteri, le linee procedurali, le stime e la convenzione-tipo e sono state avviate le procedure per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dei comparti inclusi nel PDZ consortile dei lotti BR1 C1-2-3 - BR2 - BR3 - 2BR4 - 2BR5 - 2BR6;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/2020 sono stati approvati i criteri, le linee procedurali, le stime e la convenzione-tipo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà per il P.I.P. Via Talamoni-Monza e per le aree dei lotti BR1 - comparto 1 (via Dante, 105, via Marsala, 60-62) – e comparto 2 (CENTRO COMMERCIALE KENNEDY), non ricompresi nella precedente deliberazione n. 51/2013.

### DATO ATTO CHE:

- con la Legge n. 448 del 23/12/1998 nella fattispecie l'art. 31, comma 45 e ss.mm.ii. è stata data la possibilità ai Comuni di cedere definitivamente in proprietà le aree comprese nei suddetti Piani di Zona e già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971;
- con il Decreto-legge n. 77/2021 convertito in Legge n. 108/2021 "*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*" sono state disposte all'art 22-bis (*Ulteriori disposizioni finalizzate ad accelerare le procedure amministrative per la cessione di aree nelle quali sono stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica*) modifiche sostanziali alla Legge 23 dicembre 1998, n. 448, tali da dover rivedere alla luce della nuova normativa i corrispettivi determinati con i precedenti provvedimenti, in quanto non più applicabili;
- la predetta nuova normativa comporta per l'A.C. la necessità di aggiornamento degli elaborati peritali già approvati per la determinazione dei corrispettivi relativi all'art 48 e 49 bis dell'art. 31 della L. 448/98;

RITENUTA necessaria, in attesa della ridefinizione dei corrispettivi ai fini dell'adeguamento alla normativa, la sospensione temporanea delle procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dei vincoli.

CONSIDERATA la necessità di garantire comunque nel suddetto periodo di sospensione le aspettative degli assegnatari di giungere alla definizione del procedimento di trasformazione in proprietà entro termini ragionevoli e secondo i principi anche di rilevanza costituzionale che regolano l'azione amministrativa.

VALUTATO quindi di andare incontro alle esigenze dei cittadini i quali, per qualsivoglia ragione debitamente motivata, necessitano di conoscere la determinazione dei suddetti corrispettivi.



# CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

RITENUTO pertanto di consentire, durante il periodo di sospensione, al titolare del diritto di superficie di richiedere la trasformazione del diritto e l'eliminazione del vincolo convenzionale con il versamento al Comune del corrispettivo determinato nei provvedimenti comunali precedentemente adottati e inerenti espressamente l'intervento in cui ricadono le unità immobiliari interessate, previa rinuncia a ripetere ogni eventuale eccedenza per qualsiasi titolo dovuta dal Comune rimettendo l'eventuale credito.

RITENUTO altresì opportuno escludere dalla sospensiva le aree P.I.P. Via Talamoni-Monza e BR1 - comparto 2 (CENTRO COMMERCIALE KENNEDY), in quanto non esplicitamente coinvolte nel nuovo dettato normativo.

VISTA la bozza di avviso per informare sulla sospensione della procedura di riscatto superficario di cui alle deliberazioni sopra citate.

RITENUTO opportuno demandare al Dirigente del settore Territorio l'avvio delle procedure per la ridefinizione dei corrispettivi in adeguamento al nuovo dettato normativo da concludersi con successivo atto da sottoporre al Consiglio Comunale.

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs n. 267/00, in merito alla competenza della Giunta Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso in merito del Dirigente del Settore Territorio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1, del TUEL 267/2000 sulla proposta di deliberazione e del parere del Dirigente del Servizio Finanziario in merito alla regolarità contabile;

AD UNANIMITA' di voti espressi dai presenti nelle forme di legge, anche in merito alla dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento.

## **DELIBERA DI:**

1. DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DARE indirizzo al Dirigente del Settore Territorio, per le ragioni in premessa, di sospendere le procedure di riscatto superficario di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 51/2013 e 5/2020, riservandosi successivamente nuove determinazioni in merito;
3. APPROVARE la bozza di avviso per informare sulla sospensione della procedura di riscatto superficario di cui alle deliberazioni sopra citate dandone massima diffusione;
4. CONSENTIRE durante il suddetto periodo di sospensione, al titolare del diritto di superficie di richiedere, per qualsivoglia ragione debitamente motivata, la trasformazione del diritto e l'eliminazione del vincolo convenzionale con il versamento al Comune nelle ipotesi nelle quali sia possibile calcolare l'importo secondo i corrispettivi determinati nei provvedimenti comunali precedentemente adottati e inerenti espressamente l'intervento in cui ricadono le unità immobiliari interessate, previa rinuncia a ripetere ogni eventuale eccedenza per qualsiasi titolo dovuta dal Comune rimettendo l'eventuale credito;



# CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

5. ESCLUDERE dalla sospensiva le aree P.I.P. Via Talamoni-Monza e BR1 - comparto 2 (CENTRO COMMERCIALE KENNEDY), in quanto non esplicitamente coinvolte nel nuovo dettato normativo;
6. DEMANDARE al dirigente del Settore Territorio l'avvio delle procedure per la ridefinizione dei corrispettivi in adeguamento al nuovo dettato normativo da concludersi con successivo atto da sottoporre al Consiglio Comunale;
7. DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs.n. 267/2000 al fine di rendere immediata la pubblicità della sospensione della procedura di riscatto.



**CITTA' DI BRUGHERIO**  
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
Antonio Marco Troiano

IL Segretario Generale  
Nunzia Francesca Tavella