



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 59 del 15/12/2025

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA, NONCHÉ ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI 167/1962 - 865/71 E 457/78 PER L'ANNO 2026

L'anno **duemilaventicinque** addì **quindici** del mese di **dicembre** alle ore **18:40** nella sede comunale, è stato convocato, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, e si è riunito il Consiglio Comunale. All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

SQUERI FRANCESCO	Presente	MADDE' MAURIZIO	Presente
BATTOCCHIO ANDREA	Presente	MARTINELLI ELEONORA	Presente
BERANGER ADRIANO ALESSANDRO	Presente	MASSERA GUIDO	Presente
BRUSCHI STEFANIA	Presente	MASSERA LUCA	Presente
COMINETTI ROBERTO	Presente	MONTANARI ALBERTO	Presente
CONTINI FLAVIA	Presente	MULINACCI ARMANDO	Presente
CURTI ENRICO UGO GUIDO	Presente	PANACCIO ANTONIO	Presente
DEL VESCOVO ANNA MARIA	Presente	PAPETTI CHIARA	Presente
FALBO GINA LAURA	Presente	SINATORI MARTINA PAOLA	Presente
FANTINELLI MATTEO	Presente	SOLIMENA ENRICO	Presente
FIORITO GIUSEPPE	Presente	ZAMBERLETTI ELISABETTA	Presente
FORENZA NICOLA	Assente		
GAMBETTI ROBERTO	Presente		
GINELLI GIANFRANCO	Assente		

Totale Presenti N. 23

Totale Assenti N. 2

Risultano presenti gli Assessori: Barone Carlo Salvatore, Micheli Francesca, Mistretta Massimiliano, Resta Valeria, Taverniti Achille, Zuin Massimo Giovanni.

Il SEGRETARIO GENERALE MARTINA STEFANEA LAURA partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sig. GAMBETTI ROBERTO – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, assume la Presidenza ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su questo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Deliberazione N. 59 del 15/12/2025

(Gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri sono riprodotti testualmente nell'apposita trascrizione di seduta)

Il Presidente lascia la parola al Sindaco che illustra l'argomento;

Terminata l'illustrazione il Presidente del Consiglio chiede se ci sono interventi ed apre la fase della discussione, non essendoci interventi passa alle dichiarazioni di voto;

Il Presidente pone in votazione la delibera;

Alle ore 19:30 entra in aula l'Assessore Marzani.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con l'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito con legge 26 febbraio 1982, n. 51, viene stabilito 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 di alienazione o di concessione deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, 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, stabilisce che i Comuni provvedano annualmente, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di 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 od in diritto di superficie;

Richiamato l'articolo 172 del D.lgs. n. 267/2000 che prevede, alla lettera c), che al bilancio annuale di previsione venga allegata la delibera relativa alla verifica della quantità e della qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie ex articolo 14 del decreto legislativo n. 55/83, stabilendo nel contempo il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

Precisato che:

- con la delibera n. 14 del 23.02.2010 dell'Assemblea Consortile del C.I.M.E.P., del quale il comune di San Donato Milanese faceva parte, è stato approvato lo scioglimento del medesimo Consorzio, trasferendo ogni competenza per l'attuazione del Piano di zona consortile ex lege 865/78 ad ogni comune consorziato;
- nell'ambito del territorio questo comune ha esaurito le aree a sua disposizione da assegnare in diritto di superficie o proprietà;

Rilevato che:

- il Comune di San Donato Milanese non dispone di un Piano degli insediamenti produttivi;
- in relazione ai contenuti e gli indirizzi della variante di P.G.T. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 5/4/2022, non risultano presenti aree e fabbricati da destinarsi alla residenza ovvero 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 od in diritto di superficie;

Preso atto:

- che la deliberazione di verifica deve essere assunta prima dell'approvazione del bilancio di previsione da parte del consiglio comunale;
- che l'adozione del presente provvedimento ha valore meramente ricognitivo e quindi non pregiudica eventuali future scelte in materia urbanistica da parte dell'Amministrazione

Comunale;

Considerato:

- pertanto, che il comune non presenta disponibilità di aree o fabbricati che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;
- che l'Amministrazione Comunale, per l'anno 2026, non ha pertanto programmato e non prevede né la realizzazione di alcun Piano di Zona (P.E.E.P. destinato alla costruzione di alloggi destinati alla residenza economico popolare), né la realizzazione di piani per gli insediamenti produttivi ed il terziario (P.I.P.)

Viste le leggi n. 167 del 18.04.1967, n. 865 del 22.10.1971 e n. 457 del 05.08.1978 e s.m.i.;

Dato atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive in data 02/12/2025;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica al presente atto espresso dal dirigente del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 D. Lgs. 267/00;

Con voti:

Presenti: n.23

Votanti: n.23

Favorevoli: n.23 (Battocchio, Sinatori, Papetti, Massera L., Massera G., Fantinelli, Falbo, Squeri, Gambetti, Beranger, Panaccio, Madde', Contini, Zamberletti, Solimena, Martinelli, Fiorito, Cominetti, Del Vescovo, Montanari, Bruschi, Mulinacci, Curti)

Contrari: n.-

Astenuti: n.-

espressi in forma palese con sistema elettronico come da allegato

DELIBERA

per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale:

1. di dare atto che nella strumentazione urbanistica vigente non sono "azzonate" puntualmente aree e/o fabbricati aventi le caratteristiche indicate nelle leggi n.167/1962, n. 865/1971 e n.457/1978 ma è fatta sempre salva la possibilità di reperire all'interno delle aree a servizi (art.9 della LR12/2005) e degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, aree da destinare all'edilizia di cui alle leggi citate.
2. di dare atto pertanto che nel Comune di San Donato Milanese non vi sono aree e fabbricati da destinarsi 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 ceduti in proprietà od in diritto di superficie.
3. di dare altresì atto che nel corso dell'anno 2026 non sono previste cessioni di aree da destinarsi alle attività produttive terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457.

La presente deliberazione, valutato l'urgenza di dare corso all'approvazione della Programmazione Finanziaria 2026-2028 dell'Ente, a seguito di separata votazione, che ha dato il seguente risultato:

Con voti:

Presenti: n.23

Votanti: n.23

Favorevoli: n.23 (Battocchio, Sinatori, Papetti, Massera L., Massera G., Fantinelli, Falbo, Squeri, Gambetti, Beranger, Panaccio, Madde', Contini, Zamberletti, Solimena, Martinelli, Fiorito, Cominetti, Del Vescovo, Montanari, Bruschi, Mulinacci, Curti)

Contrari: n.-

Astenuti: n.-

espressi in forma palese con sistema elettronico come da allegato

viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. lgs 267/2000.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
GAMBETTI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
MARTINA STEFANEA LAURA

Il Presidente del Consiglio Comunale passa agli altri argomenti e fa presente che i punti n. 4,5 e 6 iscritti all'ordine del giorno verranno accorpati in un'unica discussione, riferisce che sono stati presentati degli emendamenti che verranno illustrati uniti ai punti accorpati.

Il Consigliere Battocchio contesta la modalità proposta dal Presidente di accorpare la discussione citando l'iter del regolamento.

Il Presidente mette in votazione la proposta di accorpamento della trattazione dei punti 4, 5, e 6 che ha dato il seguente risultato:

Con voti:

Presenti: n. 23

Votanti: n. 22 (non vota Contini)

Favorevoli: n. 14 (Squeri, Gambetti, Beranger, Panaccio, Madde', Zamberletti, Solimena, Martinelli, Fiorito, Cominetti, Del Vescovo, Montanari, Mulinacci, Curti)

Contrari: n. 8 (Battocchio, Sinatori, Papetti, Massera L., Massera G., Fantinelli, Falbo, Bruschi)

Astenuti: n.-

espressi in forma palese con sistema elettronico come da allegato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Approva l'accorpamento della trattazione e discussione dei punti 4,5,e 6.

Approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
GAMBETTI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
MARTINA STEFANEA LAURA