



COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO

Città Metropolitana di Milano
PIAZZA IV NOVEMBRE, 7 - 20034 SAN GIORGIO SU LEGNANO (MI)
CF. 01401970155
Tel. 0331/401564 - Fax 0331/403837
www.comune.sangiorgiosulegnano.mi.it Email: info@sangiorgiosl.org
PEC: comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it

COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO	CONSIGLIO COMUNALE	NUMERO PROPOSTA	DATA PROPOSTA
		3	26/02/2026

Codice 11082

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PERMUTA DI AREA NON AGRICOLA TRA IL COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO E A.L.E.R., CON PORZIONI IMMOBILIARI DA REALIZZARE SU AREA UBICATA IN VIA B. BUOZZI (MAPPALE 361, FOGLIO N. 2, SUB. 701). APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI PERMUTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 con cui è stato adottato il *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*, e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare:
- l'art.42 che, in merito alle *Attribuzioni dei consigli*, al comma 2, tra l'altro, prevede che:
- «2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali:
- (Omissis)
- 1) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
- la L. 22 ottobre 1971, n. 865 "*Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata*";
- la convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/1971 n. 865, per atto a rogito del Notaio Fiore Adriano di Milano del 30/5/1977 rep. n. 230/46;
- il vigente *Statuto Comunale* approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 16/02/2006 (pubblicato sul B.U.R.L. serie straordinaria inserzioni n. 22/6 del 29/05/2006);

- il *Codice Civile*, di cui al R.D. n. 262 del 16/03/1942, ed in particolare, il titolo III (*Della superficie*) del libro III (*Della proprietà*), artt. dal 952 al 956, e art. 1472 (*Vendita di cose future*);

PREMESSO CHE:

- il Comune di San Giorgio su Legnano con convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/1971 n. 865, per atto a rogito del Notaio Fiore Adriano di Milano del 30/5/1977 rep. n. 230/46, ha concesso all'allora Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano (I.A.C.P.M.) il diritto di superficie su un'area di mq. 3.455,80 ubicata in angolo tra le attuali Via Roma e Via B. Buozzi, distinta nel catasto terreni con il map. 50 c (ndr. oggi map. 361) del foglio n. 2, per la costruzione di edifici di edilizia economica e popolare;
- l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano con licenza edilizia del 22/12/1973 (PE 90/73) e successiva variante, su mq. 2390,47 dell'area in argomento, ha realizzato n. 2 edifici per civili abitazioni, residuando pertanto un'area di circa mq. 1065,33 posta in fregio a Via B. Buozzi, ancora oggi libera da edificazioni;
- l'Amministrazione comunale, intendendo procedere alla riqualificazione e messa in sicurezza dell'area, situata in pieno centro abitato e in stato di abbandono, con Deliberazione G.C. n. 103 del 26/09/2019 ad oggetto "*Retrocessione al Comune di San Giorgio su Legnano della porzione di area non edificata ubicata in via B. Buozzi, a parte del map. 361 del foglio n. 2, attualmente in diritto di superficie dell'A.L.E.R. Mandato al responsabile del settore tecnico*" ha dato mandato al Responsabile del Settore Tecnico per la predisposizione di tutti gli atti necessari e conseguenti per ottenere la retrocessione al Comune della porzione di area non edificata di circa mq. 1065,33, a parte del map. 361 del foglio n. 2, attualmente in diritto di superficie dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.), ex I.A.C.P.M.;
- a seguito di una serie di contatti con gli organi di vertice dell'A.L.E.R. il Comune di San Giorgio su Legnano con nota del 19/10/2020 prot. n. 10138 ha formulato una proposta che prevede l'estinzione anticipata del predetto diritto di superficie a fronte della riserva di n. 5 posti auto pertinenziali agli adiacenti edifici residenziali nel realizzando parcheggio in detta area;
- tale proposta è stata inizialmente accettata dall'A.L.E.R. con nota del 23/10/2020 pervenuta il 26/10/2020 (rif. Ente prot. n. 10363);
- conseguentemente, con Deliberazione C.C. n. 6 del 26/01/2021 ad oggetto "*Estinzione anticipata del diritto di superficie concordata con Aler a favore della piena proprietà del Comune sulla porzione di area non edificata ubicata in via B. Buozzi a San Giorgio su Legnano (parte del mappale 361, foglio n. 2, del catasto terreni)*", è stata approvata la proposta di intesa tra il Comune di San Giorgio su Legnano e l'Azienda Lombarda per l'Edilizia residenziale (A.L.E.R.) per l'estinzione anticipata concordata del diritto di superficie sul terreno a parte del map. 361 del foglio n. 2 della superficie di circa mq. 1065,33, dietro una riserva di n. 5 posti auto nel realizzando parcheggio in detta area, da legare con vincolo pertinenziale agli stabili edificati sul restante terreno già concesso all'ALER in diritto di superficie, e ciò per tutta la restante durata del diritto di superficie ad oggi scadente il 30/05/2076 con il riacquisto della piena proprietà su detta area da parte del Comune di San Giorgio su Legnano;

RICHIAMATA la convenzione urbanistica sottoscritta il 24/06/2021 a rogito del notaio Marco Traspadini in Milano, N.ro 24780/18632 di Rep., tra il Comune di San Giorgio su Legnano e la Civelli Costruzioni s.r.l., per l'attuazione del piano attuativo denominato ATC Via Milano, con cui la parte attuatrice, tra l'altro, si è obbligata a progettare e realizzare sul sedime delle aree individuate catastalmente con il mappale 361 (parte) e con il mappale 473, Foglio 2, in fregio alla via Buozzi, (area oggetto di permuta, ad oggi già frazionata, identificata al Foglio 2, mapp.361 sub. 702, area urbana di mq. 940), la sistemazione di un'area a verde e la realizzazione di un parcheggio pubblico;

DATO ATTO che, al fine di attuare quanto previsto dalla suddetta convenzione urbanistica, occorre preliminarmente formalizzare gli accordi di permuta tra il Comune di San Giorgio su Legnano e l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.), con cui si è giunti, a seguito di ulteriori e più recenti confronti tra le parti e attraverso la collaborazione dello studio notarile incaricato dell'atto, alla definizione di uno schema di "*Atto di permuta di area non agricola con porzioni immobiliari da costruire/realizzare*" (rif. Ente prot. n. 1911 del 23/02/2026);

DATO ATTO che l'atto di permuta di cui allo schema allegato, si configura come permuta di cosa presente contro cosa futura, intendendosi per cosa presente il trasferimento al Comune della proprietà superficaria sull'area come sopra rappresentata, con decorrenza immediata e, come cosa futura, il diritto di superficie a favore di A.L.E.R. sulle porzioni di edificio costruendo (parcheggio pubblico);

RITENUTO, per quanto sopra, di dover approvare lo schema di "*Atto di permuta di area non agricola con porzioni immobiliari da costruire/realizzare*" tra il Comune e A.L.E.R., prot. n. 1911 del 23/02/2026, predisposto dallo studio notarile incaricato a seguito di confronto con A.L.E.R.;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs n° 267 del 18/08/2000;

DELIBERA

- 1. DI RICHIAMARE** le premesse quale parte integrante del presente atto;
- 2. DI APPROVARE** la permuta a favore del Comune della proprietà superficaria del terreno catastalmente identificato con il mappale 361, foglio n. 2, sub. 701, a fronte del trasferimento ad A.L.E.R. del diritto di superficie di n. 5 posti auto coperti da costruirsi a cura e spese del Comune, come meglio specificato nell'allegato schema di "*Atto di permuta di area non agricola con porzioni immobiliari da costruire/realizzare*";
- 3. DI APPROVARE** lo schema di "*Atto di permuta di area non agricola con porzioni immobiliari da costruire/realizzare*" tra il Comune di San Giorgio su Legnano e A.L.E.R., prot. n. 1911 del 23/02/2026, predisposto dallo studio notarile incaricato a seguito di confronto con A.L.E.R. e allegato al presente atto;
- 4. DI DARE ATTO** che la spesa prevista per l'atto notarile di permuta, è già stata assunta dal Comune alla Missione 01 Programma 06 Titolo 1 Macro Aggregato 03 e che le spese per pratiche catastali sono previste alla Missione 01 Programma 06 Titolo 1 Macro Aggregato 03;
- 5. DI DARE ATTO** che piccole modifiche di dettaglio e non sostanziali rispetto al presente schema dell'atto o ai relativi allegati A e B potranno essere apportate dall'ufficio, tenuto conto in particolare che allo stato attuale gli allegati non costituiscono elaborati esecutivi delle opere;
- 6. DI DEMANDARE** al Responsabile di Settore/procedimento gli adempimenti conseguenti.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza;

visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

con voti espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile;