



**COMUNE DI
TREZZANO SUL NAVIGLIO**
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
Via IV Novembre, 20090

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

N. 98 del 06/05/2026

ORIGINALE

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO IN ORDINE ALLA RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE STANDARD DOVUTI DALLA SOCIETÀ IMM. LASK PER EDI/00104/SCIA/2024 IN SANATORIA PROT. N. 0028295 DEL 06/11/2024 ED EDI/00030/SCIA/2025 IN SANATORIA PROT. N. 000668 DEL 09/03/2025

L'anno **duemilaventisei** addì **sei** del mese di **maggio** alle ore **15:10** nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale.

MORANDI GIUSEPPE LUIGI	SINDACO	Presente
PULEO ANTONINO	VICE SINDACO	Presente
DI BISCEGLIE MATTIA	ASSESSORE	Presente
FERRANTE PAOLA	ASSESSORE	Presente
PIRANI LUISELLA	ASSESSORE	Presente
MENTO SALVATORE	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE GROSSO GABRIELLA .

Il Sig. MORANDI GIUSEPPE LUIGI assume la presidenza, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e dà avvio alla discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Si dà atto che nessuno degli assessori presenti ha dichiarato la propria incompatibilità con l'oggetto della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 78 comma 2 del D.Lgs. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTO il Regolamento comunale di Organizzazione;

VISTO il Regolamento comunale di Contabilità;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 92 del 26/09/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026/2028;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 07/01/2026 immediatamente eseguibile avente ad oggetto "Approvazione Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026/2028 e relativi adempimenti";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 07/01/2026 immediatamente eseguibile avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi adempimenti";

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 24/02/2026 avente ad oggetto: "Manovra di Bilancio 2026/2028: riapprovazione Nota di aggiornamento DUP 2026/2028, Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi adempimenti";

RICHIAMATA altresì la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 04/03/2026 avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026/2028 a seguito di riapprovazione manovra di Bilancio";

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 73 del 15.04.2026 con la quale è stato approvato il P.I.A.O. 2026/2028 (documento nel quale è confluito il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza);

VISTE le pratiche edilizie in oggetto;

PRESO ATTO della comunicazione del 20/03/2026 Prot. n. 7817 con la quale si richiedevano alla Immobiliare Lask i seguenti pagamenti:

1. versamento in una unica soluzione di un importo pari a €. 484,00 causale SANZIONE per lavori di manutenzione straordinaria di demolizioni e ricostruzione di tavolati interni art. 3 com. 1 let. b del D.P.R. n. 380/2001, dovuti €. 1.000,00 già pagati € 516,00 restano da pagare €. 484,00;
2. versamento dell'importo di €. 75.162,24 causale ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA/SECONDARIA + MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD E PARCHEGGI, dovuti al cambio di destinazione d'uso da produttivo a commerciale di vicinato, nel calcolo è stato detratto dall'importo dovuto degli oneri di urbanizzazione la bonifica dello smaltimento eternit del tetto, ai sensi dell'art. 17 c. 4bis del DPR 380/01 smi.

PRESO ATTO della comunicazione del 26/03/2026 Prot. n. 8429 con la quale si richiedevano alla Immobiliare Lask i seguenti pagamenti:

1. versamento in una unica soluzione di un importo pari a €. 484,00 causale SANZIONE per lavori di manutenzione straordinaria di demolizioni e ricostruzione di tavolati interni art. 3 com. 1 let. b del D.P.R. n. 380/2001, dovuti €. 1.000,00 già pagati € 516,00 restano da pagare €. 484,00;
2. versamento dell'importo di €. 41.882,48 causale ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA/SECONDARIA + MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD E PARCHEGGI, dovuti al cambio di destinazione d'uso da produttivo a commerciale di vicinato, nel calcolo è stato detratto dall'importo dovuto degli oneri di urbanizzazione la bonifica dello smaltimento eternit del tetto, ai sensi dell'art. 17 c. 4bis del DPR 380/01 smi.

CONSIDERATO che la società Immobiliare Lask risulta ad oggi inadempiente nel pagamento del dovuto così come esposto nelle richieste di cui sopra, nonostante la rateizzazione concessa ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26/02/2018,

RILEVATO che il mancato versamento degli oneri comporta, ai sensi di legge, la decadenza delle pratiche edilizie e la conseguente inefficacia dei titoli abilitativi necessari all'esercizio dell'attività;

VISTE le richieste della Immobiliare Lask Protocollo Generale n° 10260 del 17/04/2026, n° 10592 del 21/04/2026 nonché n° 11027 del 27/04/2026 di ulteriore rateizzazione consistente nella divisione in 6 rate di pari importo l'importo delle seguenti Rate n. 1 (mantenendo inalterato il resto):

- EDI/00030/SCIA/2025 PROT. N. 000668 DEL 09/03/2025 (RISTORANTE)
Rata N. 1 di € 33.696,24 (relativa solo agli oneri di urbanizzazione)
- EDI/00104SCIA/2024 PROT. N. 0028295 DEL 06/11/2024 (SHOWROOM)
Rata n. 1 di € 57.687,37 (relativa solo agli oneri di urbanizzazione)

VALUTATA l'opportunità di concedere un'ultima e definitiva deroga ai termini ordinari di rateizzazione;

RITENUTO che tale deroga trovi piena giustificazione nel perseguimento di un preminente interesse pubblico, individuato nei seguenti punti:

1. Certezza della riscossione: la definizione di un piano di rientro assistito da clausole di decadenza immediata rappresenta lo strumento più efficace per garantire l'incasso effettivo e integrale del credito residuo, comprensivo di sanzioni, evitando il ricorso a lunghe e incerte procedure di riscossione coattiva;
2. Stabilizzazione economica del territorio: la Giunta intende favorire il mantenimento e il consolidamento delle attività economiche locali e dei relativi livelli occupazionali, evitando la chiusura di un esercizio pubblico che, se regolarizzato, contribuisce alla vivacità commerciale e all'offerta di servizi della zona di Via Boccaccio;
3. Rigore e Legalità: l'interesse pubblico è garantito dalla fissazione di tempi certi e perentori, la cui inosservanza porterà alla decadenza automatica, senza ulteriori indugi, tutelando l'Ente da comportamenti dilatori;

PRESO ATTO che il piano di rientro concedibile risulta essere il seguente:

EDI/00030/SCIA/2025 PROT. N. 000668 DEL 09/03/2025

Sanzione (Da pagare in un'unica soluzione)

L'importo per la sanzione non è rateizzabile e deve essere versato entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso.

- Importo: € 484,00
- Causale: SANZIONE

Oneri di Urbanizzazione e Monetizzazione (Suddivisione Rata 1)

L'importo totale dovuto è di € 41.882,48. La Rata n. 1 originale di € 33.696,24 viene suddivisa in 6 quote mensili:

Scadenza	Rata	Quota Capitale	Note
Mese 1	Rata 1.1	€ 5.616,04	1/6 della Rata n. 1
Mese 2	Rata 1.2	€ 5.616,04	+ Interessi legali

Scadenza	Rata	Quota Capitale	Note
Mese 3	Rata 1.3	€ 5.616,04	+ Interessi legali
Mese 4	Rata 1.4	€ 5.616,04	+ Interessi legali
Mese 5	Rata 1.5	€ 5.616,04	+ Interessi legali
Mese 6	Rata 1.6	€ 5.616,04	+ Interessi legali

Rate Successive (Inalterate)

Come previsto dalla comunicazione originale:

- Rata n. 2: € 4.093,12 da corrispondere entro 7 mesi dal primo versamento (+ interessi legali).
- Rata n. 3: € 4.093,12 da corrispondere entro 8 mesi dal primo versamento (+ interessi legali).

EDI/00104SCIA/2024 PROT. N. 0028295 DEL 06/11/2024

Sanzione Amministrativa (Soluzione Unica)

Da corrispondere entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso.

- Importo: € 484,00
- Causale: SANZIONE per lavori di manutenzione straordinaria

Piano di Rateizzazione Oneri e Monetizzazioni

L'importo totale dovuto è di € 75.162,24. Di seguito la ripartizione della Rata n. 1 (€ 57.687,37) in 6 mensilità:

Scadenza	Riferimento	Importo Capitale	Note
Mese 1	Rata 1.1	€ 9.614,56	1/6 della prima tranche
Mese 2	Rata 1.2	€ 9.614,56	+ Interessi legali
Mese 3	Rata 1.3	€ 9.614,56	+ Interessi legali
Mese 4	Rata 1.4	€ 9.614,56	+ Interessi legali
Mese 5	Rata 1.5	€ 9.614,56	+ Interessi legali
Mese 6	Rata 1.6	€ 9.614,57	+ Interessi legali
Mese 7	Rata 2	€ 8.737,44	+ Interessi legali
Mese 8	Rata 3	€ 8.737,44	+ interessi legali

DI PRENDERE ATTO che per gli importi rateizzati dovrà essere presentata opportuna polizza fidejussoria;

VISTO l'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

1. DI DISPORRE, per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, l'indirizzo agli uffici tecnici di procedere alla definizione di un nuovo e ultimo piano di rateizzazione per la società Imm. Lask.
2. DI STABILIRE che tale piano di rientro debba prevedere:
 - Il ricalcolo totale del dovuto, inclusivo delle sanzioni per il ritardo;
 - Scadenze temporali ravvicinate e improrogabili;
 - Una clausola di decadenza automatica e immediata di ogni titolo edilizio e commerciale in caso di mancato rispetto anche di una sola scadenza o di ritardo superiore ai 5 giorni;
 - La presentazione di una fideiussione per i pagamenti rateizzati.
3. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Servizi tecnici e Territorio l'adozione di tutti gli atti gestionali necessari, assicurando che la comunicazione alla società evidenzi la natura straordinaria e definitiva della presente concessione.
4. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Successivamente, ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di attribuire al presente atto immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di procedere al rilascio della concessione edilizia.

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

II SINDACO
MORANDI GIUSEPPE LUIGI

II SEGRETARIO COMUNALE
GROSSO GABRIELLA