

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA. DEFINIZIONE DELLE
MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.
AGGIORNAMENTO. APPROVAZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- l'art. 42, comma 2, lett. B) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli artt. 16, 19, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
- gli artt. 43,44, della L.R-Lombardia 11/03/2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”*;
- la Variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale 12/06/2024, n. 76;
- il Regolamento Edilizio vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 08/07/2025, n.26.

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale 21/12/2020, n. 46, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state presentate le Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2020-2025;
- la deliberazione del Consiglio comunale 17/12/2024, n. 133, efficace ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di previsione e del Documento unico di programmazione (DUP) per le annualità 2025/2026/2027 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale 30/12/2024, n. 325, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027, comprensivo tra l'altro e a titolo esemplificativo e non esaustivo, del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), del Piano delle Performance, del Piano di gestione professionale del rischio da corruzione e del Piano generale della Trasparenza;
- la Variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale 12/06/2024, n. 76, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale 14/11/2017, n. 192 *“Contributo di costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001 – Modalità di pagamento – Criteri di rateizzazione”*, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale 26/07/2022, n. 199, efficace ai sensi di legge, *“Aggiornamento dei valori degli oneri di urbanizzazione”*, efficace ai sensi di Legge;

Premesso che:

- il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* prevede che il rilascio dei permessi di costruire, o dei titoli edilizi abilitativi equivalenti al permesso di costruire, comporta la corresponsione del cosiddetto “contributo di costruzione” (art.16 D.P.R. 06/06/2001, n. 380) costituito da una quota afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e da una quota relativa al costo di costruzione (o in determinati casi al costo dello smaltimento dei rifiuti) dei manufatti edilizi;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”*, al primo comma dell'art. 43, stabilisce che “i titoli abilitativi per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del

contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli stessi”, secondo quanto disposto nella Sezione II - Contributo di costruzione del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., e del principio espresso dall’art. 16 comma 1 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;

- il rilascio dei titoli abilitativi e/o il deposito dei procedimenti autorizzativi per gli interventi relativi a costruzioni e impianti industriali o artigianali comporta, ai sensi dell’art. 19 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., anche la corresponsione di un *“contributo pari all’incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi”*;
- il *“Contributo di Costruzione”* è composto quindi da differenti voci, ovvero, oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria, quota afferente lo smaltimento rifiuti e del contributo sul costo di costruzione;
- l’art. 16, comma 4 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., prevede che *“l’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con Deliberazione di Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni [...]”*;
- l’art. 44, comma 1 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., prevede che *“gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con l’obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi e a quelle del Programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali”*.
- con deliberazione della Giunta Comunale 09/07/2024, n. 169, efficace ai sensi di legge, a oggetto *“approvazione accordo per “programma di collaborazione fra Comune di Legnano e Centro Studi P.I.M. per l’aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, creazione dei servizi di consultazione webgis del PGT comunale e implementazione”* e la successiva determinazione dirigenziale 08/11/2024, n. 1567, efficace ai sensi di legge, a oggetto *“impegno di spesa - approvazione accordo per “programma di collaborazione fra Comune di Legnano e Centro Studi P.I.M. per l’aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, creazione dei servizi di consultazione webgis del PGT comunale e implementazione “CIG: B42E1A3A5E”, e a seguire dell’apporto del P.I.M. all’aggiornamento del P.G.T. è stata assegnata a quest’ultimo soggetto l’attività di aggiornamento ragionato del contributo di costruzione con i nuovi contenuti del P.G.T.;*
- le modalità di pagamento del contributo di costruzione per interventi edilizi, sono state stabilite con atto di Giunta Comunale, meglio evidenziato al punto quinto della sezione *“Richiamate”*, ai sensi dell’art. 16, comma 2, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

Considerato che:

- è necessario un aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti vigenti al fine di:
 - a) rideterminare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento dei rifiuti in relazione agli atti di programmazione dell’Ente, secondo le modalità dettate dalla Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. e dal D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
 - b) rapportare il tariffario degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria e smaltimento dei rifiuti ai tessuti e agli ambiti funzionali del P.G.T.;
 - c) definire, rispetto alle possibilità offerte ai comuni in base al quadro normativo vigente, eventuali riduzioni e/o maggiorazioni da poter applicare al nuovo tariffario degli oneri di urbanizzazione, smaltimento dei rifiuti e al contributo sul costo di costruzione;
- l’aggiornamento degli oneri di urbanizzazione è obbligo disposto dalla legge in relazione a quanto espresso dal richiamato art. 44, comma 1, della Legge Regionale 11/03/2005,

n. 12 e s.m.i.;

- tale aggiornamento, da eseguirsi in ossequio alle vigenti disposizioni normative sopra citate, presuppone un'analisi puntuale delle previsioni del Piano dei Servizi del P.G.T., del Programma Triennale delle Opere Pubbliche (2025-2027) e specifici approfondimenti relativi alla determinazione dei costi delle opere di urbanizzazione (Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024);
- il Centro Studi PIM ha consegnato agli atti in data 23/12/2024 prot. n. 81635 e in data 22/09/2025 prot. n. 66212 il documento denominato "AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DEFINIZIONE DELLE MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" allegato al presente atto (allegato A.)

Ritenuto:

- di approvare l'allegato documento denominato "AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DEFINIZIONE DELLE MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" allegato al presente atto (allegato A.);
- di prevedere, al fine di coerenzare il presente atto con il bilancio 2026/2028, l'entrata in vigore dei nuovi oneri a partire dal 01/01/2026;

Acquisito il parere della competente commissione consiliare 3 "*Città futura*" nella seduta del/2025;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico contabile previsti dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, espressi rispettivamente dal

- ✓ Dirigente del Settore 5 - Assetto e Gestione Territorio;
- ✓ Dirigente del Settore 2 – Economico e Finanziario;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. f) del Regolamento per la disciplina degli uffici e dei servizi;

Con la seguente votazione, espressa mediante dispositivo elettronico:

Presenti: n. (.....);
previo scomputo degli astenuti: n. (.....);
non partecipanti al voto: (.....);

Con voti:
favorevoli: n. (.....);
contrari: n. (.....);

DELIBERA

- 1. di approvare** l'allegato documento denominato *"AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DEFINIZIONE DELLE MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE"* allegato al presente atto (allegato A.);
- 2. di prevedere**, al fine di coerenzare il presente atto con il bilancio 2026/2028, l'entrata in vigore dei nuovi oneri a partire dal 01/01/2026;

ep/RDZ

Allegati:

AII. A – "AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DEFINIZIONE DELLE MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE"