

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLE TARIFFE PER IL CONTRIBUTO SULLO SMALTIMENTO RIFIUTI.

Premesso che:

- il D.P.R. n.380/2001 “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. n.380/2001) costituito da una quota afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed una quota relativa al costo di costruzione (o smaltimento rifiuti) dei manufatti edilizi;
- la Legge regionale L.R. n.12/2005 “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. 380/2001 e s.m.i., e del principio espresso dall’art. 16 comma 1 del D.P.R. 380/2001 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. 380/2001 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” in relazione alle norme sopra richiamate 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. 380/2001 e s.m.i., definisce 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 L.R. 12/2005 e s.m.i., ove è stabilito 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*”.

Richiamate:

- la Deliberazione di G.C. n. 239 del 17/12/2008 “*Aggiornamento del contributo di costruzione di cui all’articolo 43 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. nonché dei diritti di segreteria*”;
- la Deliberazione di G.C. n. 62 del 04/06/2012 “*Approvazione tariffe, criteri e determinazione copertura dei costi e dei servizi a domanda individuale per l’anno 2012*” e l’allegata “*Tabella oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti*”;
- la Deliberazione di C.C. n. 32 del 13/06/2022 “*Determinazione delle maggiorazioni ai sensi dell’art. 43, comma 2-bis e comma 2-sexies, lettera A) della Legge Regionale n.12 2005 e s.m.i.*”;

Considerato pertanto necessario un aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti vigenti al fine di:

- rideterminare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti in relazione agli atti di programmazione dell’Ente secondo le modalità dettate dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. e dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- rapportare il tariffario degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria e smaltimento rifiuti ai tessuti e ambiti funzionali del P.G.T.;

- 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 rifiuti e al contributo sul costo di costruzione.

Precisato che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione è obbligo disposto dalla legge in relazione a quanto espresso dal richiamato art. 44 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Richiamate la Delibera di G.C. n. 127 del 06.12.2024 avente ad oggetto “*Approvazione tra il Centro Studi PIM e il Comune di Bollate (socio) del programma di collaborazione tecnico-scientifica finalizzata all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria*” e la successiva Determina dirigenziale n. 1150 del 10.12.2024 avente ad oggetto “*Collaborazione tecnico-scientifica finalizzata all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - Assunzione impegno di spesa a favore del Centro Studi PIM di Milano*” con le quali è stata assegnata l'attività professionale per elaborare l'aggiornamento di cui all'oggetto.

Considerato che 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).

Considerato altresì che il Centro Studi PIM ha consegnato agli atti in data 07/07/2025 prot. n. 30293 e in data 08/07/2025 prot. n. 30499 il documento denominato “*Relazione Oneri di Urbanizzazione*” oltre che alla relativa “*Tabella riepilogativa finale*”, oggetto del presente atto.

Ritenuto pertanto che con la presente proposta si intende provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, nelle modalità puntualmente descritte nella documentazione alla presente allegata - applicando i principi fissati dalle norme e l'analisi dell'andamento dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di recente costruzione sul territorio comunale, nonché attraverso l'analisi del “Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024” come campione di riferimento di progetti, sia edilizi che di urbanizzazioni (preso in esame da organi autorevoli come il Collegio degli Ingegneri e l'ordine degli Architetti di Milano).

Dato espressamente atto che:

- al fine di non creare problematiche circa l'adeguamento delle istanze edilizie in corso di istruttoria, l'entrata in vigore dei nuovi oneri sarà prevista a partire dal giorno successivo alla data di esecutività della presente deliberazione di approvazione;
- ai sensi dell'art. 38 comma 7-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, determinando, per tanto, che per le istanze edilizie depositate prima dell'entrata in vigore dei nuovi oneri di urbanizzazione e non ancora perfezionate/formalizzate, saranno applicate le precedenti tariffe di cui alla Deliberazione di G.C. n. 62 del 04/06/2012;
- l'aggiornamento verrà applicato a tutte le varianti relative alla parte di intervento che modifica i parametri edilizi del progetto originario, con qualsiasi titolo vengano presentate successivamente all'entrata in vigore dei nuovi oneri di urbanizzazione;
- per i Piani Attuativi, per gli altri strumenti urbanistici attuativi comunque denominati e per i Permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'art. 38 comma 7-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta di Permesso di Costruire (ovvero della SCIA) sia presentata entro

e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla data dell'approvazione medesima. In tali casi si applicheranno le tariffazioni degli oneri di urbanizzazione vigenti al momento dell'approvazione;

- per i Permessi di Costruire Convenzionati, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione è determinato al momento della loro approvazione (compreso la relativa convenzione) e rimane in vigore non oltre 36 (trentasei) mesi dalla data dell'approvazione medesima, successivamente si applicheranno le tariffe vigenti al momento.

Constatato che la proposta di relativa all'aggiornamento oneri di urbanizzazione è stata presentata per la trattazione della Commissione Tecnico Urbanistica nella seduta 15.07.2025.

Ritenuto di procedere con l'approvazione dei documenti in argomento “*Relazione Oneri di Urbanizzazione*” e “*Tabella riepilogativa finale*”, in conformità alle disposizioni sopra descritte.

Visto:

- l'art. 78 comma 2 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. che recita: “*Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti affini fino al quarto grado*”;
- l'art. 12, comma 3 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale che recita: “*I Consiglieri e i componenti la Giunta devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado*”.

Tutto ciò premesso e considerato.

Visti:

- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente strumento urbanistico generale Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
- il vigente Regolamento Edilizio comunale.

Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge:

DELIBERA

- 1) Di **dare atto** che le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di **approvare** i documenti redatti dal Centro Studi PIM, quale parte integrante del presente provvedimento:
 - *Relazione Oneri di Urbanizzazione*

- Tabella riepilogativa finale

- 3) Di **aggiornare**, per effetto di quanto sopra, gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e di smaltimento rifiuti, da applicare nel territorio comunale per gli interventi edilizi assoggettati al versamento del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo la misura determinata e indicata nella tabella allegata al richiamato documento "*Tabella riepilogativa finale*".
- 4) Di **dare atto altresì** che l'entrata in vigore dei nuovi oneri di urbanizzazione, come da "*Tabella riepilogativa finale*", sarà prevista a partire dal giorno successivo alla data di esecutività della presente deliberazione di approvazione e le modalità applicative sono quelle definite ai sensi dell'art. 38 comma 7-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., così come richiamate in premessa.
- 5) Di **demandare** al Dirigente dell'Area Gestione del Territorio e/o al Responsabile del Servizio Pianificazione del Territorio e SUE, tutti gli adempimenti necessari e conseguenti per dare esecuzione al presente deliberato, secondo le competenze stabilite dalla disciplina ordinamentale comunale ed i relativi atti di nomina.

Successivamente, data l'urgenza ed in contesto di piena continuità dell'azione amministrativa locale, con separata votazione in forma palese resa con il sistema elettronico, con esito come da allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, presenti _____ consiglieri, con _____ voti favorevoli, _____ voti contrari e _____ voto non espresso che, a norma dell'art. 63 comma 3 del regolamento del Consiglio Comunale, è equiparato a voto di astensione.

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i..