



Comune di Legnano

Città Metropolitana di Milano

Deliberazione di Consiglio comunale

Numero 41 del 11-11-2025

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

Nell'anno **duemilaventicinque**, il giorno **undici** del mese di **Novembre**, alle ore **20:30** si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, presso la sala del Consiglio di Palazzo Malinverni.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti:

Componente	Presente	Assente
DE LEA AURORA	X	
BOGGIANI GIUSEPPINA	X	
PIGNI GIACOMO	X	
BORGIO SARA		X
TAORMINA UMBERTO	X	
SILVESTRI UMBERTO	X	
SAMBATI VALERIA	X	
PENATI ANNA	X	
BRAMBILLA MARIO	X	
BOSETTI SIMONE	X	
PONTANI ANNA	X	
BONFRATE ELIGIO	X	
SASSI ANTONIO	X	

Componente	Presente	Assente
CREPALDI DAVIDE	X	
TOIA CAROLINA	X	
LAFFUSA DANIELA	X	
TOIA FRANCESCO	X	
COLOMBO ROMANO		X
GRILLO GIANLUIGI	X	
COLOMBO FRANCO		X
CARVELLI STEFANO	X	
MUNAFO' LETTERIO	X	
BRUMANA FRANCO		X
AMADEI FEDERICO		X
RADICE LORENZO – Sindaco	X	
TOTALE	20	5

Risultano collegati da remoto i Consiglieri: De Lea, Pigni, Taormina, Penati, Pontani, Toia C., Laffusa, Toia F., Grillo, Munafò

Partecipano, senza diritto al voto, gli assessori Sigg.

Componente	Presente	Assente
PAVAN ANNA	X	
FEDELI LORENA	X	
BIANCHI MARCO	X	
BRAGATO GUIDO NICCOLO'	X	

Componente	Presente	Assente
MAFFEI ILARIA	X	
BERNA NASCA MONICA	X	
BENETTI LUCA		X

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio UMBERTO SILVESTRI

Partecipa il Segretario Generale RICCARDO NOBILE.

Il Presidente del Consiglio comunale pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al punto 20 dell'ordine del giorno della seduta odierna avente ad oggetto:

**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 06/11/2025;

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. 20;

Assenti al momento del voto: n. 2 (Penati, Grillo);

Con voti:

- favorevoli: n. 13 (Sindaco, De Lea, Boggiani, Pigni, Taormina, Silvestri, Sambati, Brambilla, Bosetti, Pontani, Bonfrate, Sassi, Crepaldi);
- contrari: n. 5 (Toia C., Laffusa, Toia F., Carvelli, Munafò);

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

Presentazione e discussione analiticamente riportate da processo verbale di discussione;

Termine seduta ore 00.30.

Allegati:

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

Il Presidente
UMBERTO SILVESTRI

Il Segretario Generale
RICCARDO NOBILE