



COMUNE DI CRESPIATICA

Provincia di Lodi

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria – Seduta pubblica di prima convocazione

NR. 7 DEL 28-04-2026

ORIGINALI

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380 DEL 2001 E DELL'ART. 44 DELLA L.R. N. 12 DEL 2005 - APPLICAZIONE RIDUZIONI O MAGGIORAZIONI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE SECONDO IL QUADRO NORMATIVO VIGENTE

L'anno duemilaventisei addì ventotto del mese di Aprile, alle ore 19:00, presso la Sede municipale, per decisione del Sindaco e previo adempimento delle altre formalità di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

| Componente | Presente | Assente |
|----------------------------------|----------|---------|
| RIZZI CARLO ALBERTO FRANCESCO | X | |
| MORONI SIMONA | X | |
| POLETTI CAROLINA | X | |
| BERGOMI MIRKO | X | |
| PIGA ORIETTA | | X |
| EL AMRANI MARIA | X | |
| UGGE' CRISTINA | | X |

| Componente | Presente | Assente |
|--------------------|----------|---------|
| CREMONESI TARCISIO | X | |
| FRIGOLI DAVIDE | X | |
| MARI DANIELE | X | |

Numero totale **PRESENTI: 8 – ASSENTI: 2**

Assiste con funzioni di verbalizzante il Segretario Comunale DOTT.SSA ANGELINA MARANO.
Il SINDACO DOTT. CARLO ALBERTO FRANCESCO RIZZI, assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO 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. 380/01 e dall’art. 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 – “*Legge per il governo del territorio*” e al principio espresso al comma 1 dell’articolo 16 del D.P.R. 380/01;
- 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 Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, N. 380 – “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”, 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;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale N. 5 del 18.04.2017 – “*Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo per smaltimento rifiuti relativi all’attività edilizia sul territorio comunale*” – il Comune ha provveduto, in fase transitoria, mediante applicazione della normativa previgente, ad adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti in attuazione di quanto disposto dall’art. 25 comma 8 della L.R. 12 del 2005.

RICHIAMATI:

- l’art. 16, comma 4, del D.P.R. N. 380/01 e s.m.i, ove è stabilito che “*L’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:.....*” omissis;
- l’art. 44, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005 N. 12 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*”;

VISTO il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 20 del 07.08.2013 (pubblicato sul B.U.R.L. Serie inserzioni e concorsi N. 8 del 19.02.2014) e prima variante N. 1 approvata con D.C.C. N. 9 del 16.04.2018 (pubblicato sul B.U.R.L. N. 32 del 08.08.2018) e successiva seconda variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale N. 6 del 27.01.2023 e pubblicata sul BURL N. 13 del 29.03.2023 e successiva variante puntuale N. 3 approvata con Delibera di Consiglio Comunale N. 21 del 30.07.2024 e pubblicata sul BURL N. 9 del 26.02.2025.

RILEVATO che a seguito dell’entrata in vigore del P.G.T. ed in particolare del Piano delle Regole e del Documento di Piano, le zone urbanistiche del territorio comunale del previgente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), hanno assunto denominazioni diverse con il nuovo strumento urbanistico generale P.G.T., introducendo nuovi ambiti funzionali rispetto ai quali occorre disciplinare i vari tariffari da applicare.

RILEVATO altresì che, rispetto al quadro normativo di riferimento, sussistono specifiche disposizioni legislative regionali e nazionali che consentono ai comuni di apportare modifiche agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in riduzione o in maggiorazione, come meglio definito dalle specifiche disposizioni, che si intendono esprimere con il presente atto.

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

1. rideterminare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondarie e smaltimento rifiuti in relazione agli atti di programmazione dell'ente secondo le modalità dettate dalla L.R. N. 12/05 e s.m.i. e dal D.P.R. N. 380/01 e s.m.i.;
2. rapportare il tariffario degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti rispetto ai nuovi tessuti e ambiti funzionali del P.G.T.;
3. 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 costruzione.

PRECISATO che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione è obbligo disposto dalla legge in relazione a quanto espresso dal richiamato articolo 44, comma 1 della L.R. N. 12 del 2005.

RICHIAMATA la Determinazione N. Reg. Gen. 184 N. Reg. Sett. 80 del 06.11.2025 avente ad oggetto "*Affidamento incarico professionale esterno per la revisione e l'adeguamento del calcolo degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria), ai sensi del D.P.R. N. 380/2001 e della L.R. N. 12/2005 e s.m.i. affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.LGS. N. 36/2023 - Cig. B8F926513C*" con la quale è stata affidata l'attività professionale per elaborare l'aggiornamento in commento, al professionista MICAELA CAMPULLA, pianificatore territoriale, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al N. 16023 codice fiscale CMPMCL81E66A757H partita iva 05799320964, con sede in Via Sondrio 35 a Legnano (MI) pec. campulla.16023.it.

CONSIDERATO che tale aggiornamento, da eseguirsi in ossequio alle vigenti disposizioni normative, presuppone un'analisi puntuale delle previsioni del Piano dei Servizi del P.G.T., della programmazione locale delle opere pubbliche (P.O.P.), specifici approfondimenti relativi alla determinazione dei costi delle opere di urbanizzazione e il confronto con altri documenti di programmazione dell'ente quali il DUP.

CONSIDERATO che, il professionista incaricato, ha consegnato agli atti in data 09/04/2026 Prot. N. 1932 il documento nella sua versione definitiva, denominato "Rideterminazione degli oneri di urbanizzazione" (allegato alla presente quale parte integrante) afferente alla rideterminazione dei tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo per lo smaltimento rifiuti, oggetto del presente atto.

CONSIDERATO pertanto che con la presente proposta si intende quindi provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione – come puntualmente descritto nel documento alla presente allegato – applicando i principi fissati dalle norme e l'analisi dell'andamento dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutando altresì la possibilità di una differenziazione degli oneri per tessuti, anche in relazione alla diversa distribuzione sul territorio comunale del carico urbanistico, della densità abitativa e del fabbisogno di servizi, tenuto conto di come questi elementi comunque si riflettano sugli aumenti del valore immobiliare degli edifici.

PRESO ATTO dei contenuti del documento redatto dal professionista incaricato e in particolare di come lo stesso si articola, ovvero:

- PREMESSA;
- 1 ANALISI;
- 2 CRITERI PER LA RIDETERMINAZIONE DEGLI ONERI;
- 3 AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE.

RICHIAMATI in particolare:

- il punto del documento -2.1 *Incentivi, riduzioni e maggiorazioni introdotti dalle recenti normative*- che analizza e dettaglia le differenti possibili modalità di trattamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e contributo sul costo di costruzione come disciplinate dalla normativa in relazione alla differente natura e tipologia degli interventi edilizi ed

urbanistici;

- i punti del documento -2.3 *La rideterminazione degli oneri 2024-* e -2.4 *modifica del contributo sul costo di costruzione-* che, in relazione al punto precedente, declinano, motivando, le modalità di applicazione delle misure di incentivazione, riduzione e maggiorazione, dettate dal quadro normativo vigente e richiamato puntualmente nel documento allegato;
- il punto del documento -3.1 *Le zone urbanistiche del PRG e gli ambiti funzionali del PGT-* con il quale viene espressa la trasposizione delle zone del P.R.G. con gli ambiti funzionali della vigente strumentazione urbanistica generale (P.G.T.) al fine dell'applicazione della disciplina tariffaria;
- il punto del documento -3.2 *Tabella oneri 2026-* che esprime la sintesi dei valori aggiornati degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, suddivisi per categoria funzionale e tipologia di intervento con le misure riduttive dei tabellari per gli interventi di ristrutturazione edilizia in applicazione dell'articolo 44 comma 8 della L.R. 12 del 2005.

DATO ESPESSAMENTE ATTO che:

- al fine di non creare problematiche circa l'adeguamento ai titoli edilizi in corso di istruttoria, l'entrata in vigore dei nuovi oneri sarà prevista a partire dal giorno **01.05.2026** precisando che a decorrere da tale data, ai sensi dell'art. 38 comma 7-bis della L.R. 12/2005, gli oneri rideterminati verranno applicati a tutti i titoli abilitativi (CILA e SCIA), i quali richiedono il versamento degli oneri contestualmente alla presentazione, e ai permessi di costruire presentati ma non ancora rilasciati, laddove gli stessi non presentino una documentazione completa.
- l'aggiornamento verrà applicato anche a tutte le varianti essenziali relative alla parte di intervento che modifica i parametri edilizi del progetto originario, con qualsiasi titolo vengano presentate;
- 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. N. 12/2005, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della data della loro approvazione.

RITENUTO di procedere con l'approvazione del documento in argomento "*Rideterminazione degli oneri di urbanizzazione*", in conformità alle disposizioni sopra descritte.

Visti:

- gli artt. 43, 44 e 48 della L. R. N. 12/2005;
- gli artt. 16 e 19 del D.P.R. N. 380/2001;
- lo Statuto del Comune di Crespiatica;
- l'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267.

DATO ATTO che, gli effetti della presente rideterminazione degli oneri, sono stati considerati nella valutazione delle connesse entrate stimate in fase di predisposizione degli equilibri di bilancio annualità 2026-2028.

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva e dal Responsabile dell'Area Finanziaria (art. 49 I comma D. Lgs n. 267/2000);

Con la seguente votazione in forma palese:

Presenti n.8, aventi diritto al voto n. 8 voti favorevoli n.8, voti contrari n. 0, astenuti n.0

DELIBERA

1. che le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il documento allegato denominato "*Rideterminazione degli oneri di urbanizzazione*" redatto dal professionista incaricato quale parte integrante del presente

provvedimento;

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 contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. N. 380/01 e all'articolo 44 della L.R. N. 12/05 e s.m.i., secondo la misura determinata e indicata nelle tabelle allegate al richiamato documento allegato;

4. approvare le modalità di applicazione delle misure di incentivazione, riduzione e maggiorazione, dettate dal quadro normativo vigente, richiamato puntualmente nel documento allegato i punti del documento -2.1 *Incentivi, riduzioni e maggiorazioni introdotti dalle recenti normative-* e -2.3 *La rideterminazione degli oneri 2024-* e -2.4 *modifica del contributo sul costo di costruzione*;

5. di applicare gli oneri aggiornati secondo l'allegato denominato "*Rideterminazione degli oneri di urbanizzazione*", e in generale tutta la nuova disciplina tariffaria contenuta nello stesso, a partire dal giorno 01.05.2026;

6.

di dare alla presente deliberazione immediata esecutività, ai sensi dell'art. 134 del TUEL N. 267/2000, a seguito di voti unanimi favorevoli;

Il presente verbale viene redatto, letto e sottoscritto

IL SINDACO
DOTT. CARLO ALBERTO FRANCESCO RIZZI

IL SEGRETARIO
DOTT.SSA ANGELINA MARANO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

IL SEGRETARIO
DOTT.SSA ANGELINA MARANO