



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 156/2025 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 24/11/2025

Oggetto: ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E TARIFFE RELATIVE AL CONTRIBUTO SULLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI PER LE ZONE NON RESIDENZIALI - PROPOSTA DETERMINAZIONI

L'anno 2025 addì 24 del mese di 11 alle ore 12:15 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
CROCI MARIA	VICE SINDACO	Presente
BARONI GIANLUIGI	ASSESSORE	Presente
BATTAINI ANGELO	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra CANNITO NADIA in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Su relazione dell'Assessore BARONI GIANLUIGI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il D.P.R. n.380/2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* prevede quanto segue:

- all'art.16 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” costituito da una quota afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed una quota relativa al costo di costruzione dei manufatti edilizi;
- all'art.19 che il rilascio dei permessi di costruire o dei titoli edilizi abilitativi equivalenti al permesso di costruire, relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;

RILEVATO che a complemento delle disposizioni del D.P.R. n.380/2001, 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 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 interventi stessi”;

PRESO ATTO che la stessa L.R. n.12/2005 estende l'applicazione degli oneri di urbanizzazione anche ad ulteriori fattispecie quali, ad esempio, la rigenerazione urbana e taluni casi di cambio di destinazione d'uso, ed al contempo conferisce ai Comuni la possibilità di modulare l'applicazione delle tariffe degli stessi oneri di urbanizzazione, in funzione della destinazione d'uso degli immobili, della tipologia di intervento o di eventuali peculiari specificità;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 16 febbraio 2006 con la quale, a seguito dell'avvio della procedura per l'approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, è stata approvata la rideterminazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura attuale;

PRESO ATTO che l'art.44 della Legge Regione Lombardia n.12/2005 obbliga i comuni ad aggiornare ogni tre anni gli oneri di urbanizzazione in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi del PGT vigente e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, tenendo conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione incrementati da quelli riguardanti le spese generali;

DATO ATTO che il Comune di Malnate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 09.06.2025, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2025, ha adottato la variante generale allo strumento urbanistico generale vigente;

DATO ATTO altresì che è in fase di svolgimento l'analisi delle osservazioni pervenute e la definizione delle corrispondenti controdeduzioni, al fine di addivenire all'approvazione definitiva del nuovo PGT;

RITENUTO opportuno che una volta entrato in vigore il nuovo PGT vengano aggiornate le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dello smaltimento dei rifiuti per le attività produttive ed artigianali;

RILEVATO 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 stesse disposizioni, che si intendono confermare con il presente atto così come già deliberato a suo tempo, in dettaglio:

- per i contributi relativi al rilascio dei titoli abilitativi di cui all'art.44 comma 8 della L.R.12/2005, al fine di favorire gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente e di incentivare gli interventi di rigenerazione urbana nel centro storico si conferma la riduzione



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

degli oneri di urbanizzazione in misura del 60%, relativamente a tutte le zone del territorio comunale come individuato nella tabella allegata A) allegata;

- per gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti di cui all'art. 64 della L.R. n.12/2005 si conferma la maggiorazione del 10% del costo di costruzione dovuto, e quindi, anche degli oneri di urbanizzazione, così come previsto dal c.7 dell'art.64 della L.R. 12/2005, di cui alla tabella allegata A/1 parte prima;
- si conferma quale costo per la monetizzazione relativo alle aree a parcheggio per le quali non è comprovato il reperimento, l'importo di €/mq. 120,00, di cui alla tabella allegata A/1 parte seconda;
- si confermano gli incrementi del contributo per il rilascio di permessi di costruire e S.C.I.A. relativi agli interventi edilizi che sottraggono/consumano superfici agricole nello stato di fatto di cui agli artt. 43 comma 2bis ed art. 43, comma 2sexies, lett. A) di cui alla legge Regionale 12/20025 come riportati nella tabella allegata A/2;

VISTI i seguenti allegati:

- *“A) - Contributi per il rilascio titoli abilitativi -art. 44, comma 8 L.R. 12/2005”;*
- *“A1) - incrementi del contributo per il rilascio permessi di costruire e S.C.I.A. relativi al recupero di sottotetti esistenti e il costo di monetizzazione delle relative aree a parcheggio”;*
- *“A2) - contributo per il rilascio permessi di costruire e S.C.I.A relativi agli interventi edilizi che sottraggono/consumano superfici agricole nello stato di fatto”;*

schede che si allegano alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale portanti le riduzioni e maggiorazioni come sopra descritte;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dei Servizi tecnici, ai sensi dell'art.49 comma 1 del TUEL allegato;

ACQUISITO inoltre sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile area finanziaria - ai sensi dell'art.49 comma 1 del TUEL allegato;

VISTO :

- il D.lgs.267/2000;
- D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e smi
- Legge Regione Lombardia 31 marzo 2005 n.12 e smi
- Legge Regione Lombardia 08 luglio 2016 n.16 e smi
- D.c.r. 28 luglio 1977 n.II/557

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

RISCONTRATA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 comma 2 TUEL;

CON voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) **DI PROPORRE** al Consiglio Comunale la conferma delle tariffe vigenti relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché per lo smaltimento dei rifiuti per le attività produttive, così come riportati nella *“Tabella riassuntiva tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria” - Allegato A)*, allegato al presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI PROPORRE** al Consiglio Comunale l'applicazione delle maggiorazioni e delle riduzioni delle tariffe degli oneri di urbanizzazione per le fattispecie elencate in premessa così come



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

riportate nelle tabelle rispettivamente *“Incrementi per il recupero dei sottotetti - monetizzazioni”* - Allegato A1 e *“Incrementi Sottrazione/consumo di sup. agricole.”* A2, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- 3) **DI DARE ATTO** che a seguito dell'intervenuta efficacia della variante Generale al P.G.T. attualmente in fase di controdeduzione delle osservazioni pervenute, saranno aggiornati tutti i valori delle tariffe in parola;
- 4) **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art.3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tar Sezione di Milano, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60 gg dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio (ovvero Ricorso Straordinario al Capo dello Stato, entro e non oltre 120 gg. dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio;

SUCCESSIVAMENTE la Giunta comunale, considerata l'urgenza di provvedere in merito, con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n.267/2000.

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
CANNITO NADIA

II SEGRETARIO
ERMIDIO ROCCO