



Comune di Novate Milanese

Settore Assetto del territorio - Edilizia privata

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 809 / 2026

OGGETTO: ACCERTAMENTO ENTRATE DERIVANTI DA PRATICHE EDILIZIE PDC 1/2025 E SCIA 45/2026.

LA DIRIGENTE AREA GESTIONE SVILUPPO AL TERRITORIO

Richiamati:

- il combinato disposto degli artt. 107, comma 3, lettera d), 109, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 178, 179, 180 e 181 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267;
- il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Novate Milanese approvato con deliberazione C.C. n. 63/2024;
- l'art 13, lett d), del Regolamento vigente sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi approvato, in ultimo, con deliberazione G.C. n. 106 del 07/11/2011 e ss.mm.ii.
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.i.;
- il Codice di Comportamento dei dipendenti del comune di Novate Milanese approvato con delibera di G.C. n.105 del 8/07/2024;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con Deliberazione G.C. n. 179 del 28/10/2022 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale dell'11/03/2005 n° 12;
- il Regolamento Edilizio e Abaco degli Elementi approvato con delibera di C.C. n° 32 del 07/02/2014;

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 89/2025, esecutiva, ad oggetto: *“Approvazione aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028”*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 90/2025, esecutiva, ad oggetto: *“Approvazione Bilancio di Previsione triennio 2026/2028”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n°15 del 29/01/2026, esecutiva, ad oggetto: *“ Approvazione del Piano esecutivo di gestione e del piano degli obiettivi di primo livello triennio 2026/2028;*
- la Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/01/2018, esecutiva, ad oggetto: *“Aggiornamento diritti di segreteria e degli oneri di istruttoria dovuti sugli atti dell'area gestione e sviluppo del territorio”*;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 25.02.2026, esecutiva, ad oggetto: *“Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e definizione delle maggiorazioni e riduzioni del contributo di costruzione – Approvazione”*;
- il Decreto Sindacale n. 1 del 02/01/2025 relativo all'incarico di Dirigente dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio;

- il Decreto dirigenziale n. 45 del 01/10/2025 ad oggetto “Conferimento incarico Elevata Qualificazione Settore Assetto del Territorio Edilizia Privata”;

Premesso che:

- con deliberazione G.C. n. 10 del 23/01/2018 sono stati determinati i costi di oneri di istruttoria per le pratiche inerenti il SUAP e il SUE;
- con deliberazione del C.C. n. 27 del 07/04/2014 sono stati definiti gli importi unitari per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, applicati alle pratiche edilizie e le modalità di rateizzazione dei pagamenti del contributo di costruzione;
- con determinazione Dirigenziale n. 200 del 05/03/2026 è stato aggiornato il costo unitario di costruzione ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. 12/2005;
- ai sensi della normativa vigente, vengono presentate allo Sportello Unico Edilizia (SUE) istanze a titolo oneroso;

Premesso inoltre che:

- in data 22/01/2025 (prot. n. 2025/0001638) è pervenuta da parte dell'operatore economico, come generalizzato nell'allegato al presente atto non oggetto di pubblicazione, la documentazione relativa al procedimento di Permesso di Costruire ad oggetto: “Demolizione con ricostruzione e ampliamento degli edifici 30 e 46 facenti parte del complesso produttivo in via Polveriera 37, sito in area di bonifica di interesse regionale” meglio identificati catastalmente con: □ mappali nn. 38, 22, 100, 97, sub. n. 702 foglio n. 18;
- a fronte di integrazioni documentali richieste in data 07/03/2025 prot. 5041 e ai successivi approfondimenti e riscontri pervenuti anche da Enti terzi ai quali era stato richiesto parere di competenza e all'esito della Commissione Paesaggio, il SUE comunicava con nota del 27.03.2025 prot. 7117, all'operatore economico, di cui all'allegato, l'esito positivo della Commissione del Paesaggio comunale e quanto riportato nel prot. 6177 del 20/03/2025;
- in seguito all'aggiornamento del progetto originariamente depositato si è sviluppata tra le parti una serie di interlocuzioni sfociata con il deposito, da parte dell'operatore economico, di ulteriori aggiornamenti progettuali con nota prot. n. 7087 del 19/03/2026 e da ultimo con la presentazione delle integrazioni finali richieste dall'ufficio con nota prot. 15422 del 23/06/2026;
- con comunicazione prot. 17599 del 17/07/2026 l'ufficio Sue, comunicava la predisposizione del provvedimento finale, soggetta a regime oneroso, a fronte del quale l'operatore economico è tenuto al versamento dell'importo complessivo pari a € 159.819,54;
- l'opzione scelta dall'operatore economico, Titolare del PdC 1/2025 prevede il versamento in un'unica soluzione entro 30 giorni dal ricevimento della nota prot. 17599 del 17.07.2026 dell'importo complessivo pari a € 159.819,54;
- il committente del PdC 1/2025, come generalizzato nell'allegato non oggetto di pubblicazione, ha versato con provvisorio n° 5432 del 31/07/2026 l'importo comunicato per un totale complessivo pari a € 159.819,54;

Ritenuto pertanto necessario assumere:

- l'accertamento pari a € 159.819,54 quale costo di costruzione per la pratica PdC 1/25 considerate certe liquide ed esigibili, come di seguito specificate:

- € 17.864,26, cap. 4054000, oneri destinati ad investimenti;
- € 4.360,69, cap. 4054000, oneri destinati ad investimenti – quota culto;
- € 121.612,64, cap. 4054001, oneri destinati a spese correnti;
- € 15.981,95, cap. 4054002, abbattimento barriere architettoniche;

- in data 27/04/2026 (prot. n. 2026/0010127997) è pervenuta la Scia per opere di manutenzione straordinaria consistenti in "Modifiche interne per diversa distribuzione degli appartamenti al p1 e trasformazione di 3 unità in 2. modifiche di facciata per apertura/ampliamento di finestre creazione di nuovi soppalchi con rimozione parziale della soletta al p2 con collegamento interno con l'u.i." da eseguirsi presso l'immobile ubicato a Novate Milanese in Via Francesco Petrarca

n. 24, meglio contraddistinto catastalmente al foglio n. 17 mappale n. 91 subalterno n. 5 del NCEU;

- per la pratica SCIA 45/2026 soggetta a regime oneroso, l'operatore economico è tenuto al versamento dell'importo complessivo pari a **€ 7.663,70** corrispondente a:

Oneri di urbanizzazione primaria € 1.304,56

Oneri di urbanizzazione secondaria € 2.956,38

Contributo sul costo di costruzione € 3.402,76;

- il committente, come generalizzato in allegato, ha versato con provvisorio n° 5206 del 27/07/2026 l'importo di **€ 7.663,70**;

Ritenuto pertanto necessario assumere:

- l'accertamento pari a **€ 7.663,70** quale costo di costruzione per la pratica SCIA 45/2026 considerate certe liquide ed esigibili, come di seguito specificate:

- € 6.660,82, cap. 4054000, oneri destinati ad investimenti;

- € 236,51, cap. 4054000, oneri destinati ad investimenti – quota culto;

- € 766,37, cap. 4054002, abbattimento barriere architettoniche;

Accertato che l'organo adottante non versa in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L 241/90 e dell'art. 6 del codice di comportamento dei dipendenti comunali;

Su proposta del Responsabile EQ del Settore Assetto del Territorio- Edilizia Privata;

Ritenuto di fare propria tale proposta attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la presente determinazione;

Dato atto che:

- la presente diventerà esecutiva successivamente al visto di attestazione di copertura finanziaria nel rispetto di quanto previsto dall'art. 183, comma 7 del Testo Unico Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni;

- l'esigibilità della presente obbligazione avverrà entro ciascun Esercizio di competenza nel rispetto delle scadenze puntualmente riportate;

DETERMINA

- per tutto quanto in premessa esposto, che qui si intende integralmente riportato e sottoscritto;

1. Di accertare, per i motivi espressi in narrativa la somma complessiva di **€ 159.819,54** relativa al PdC 1/2025 che l'operatore economico, come generalizzato nell'allegato al presente atto non oggetto di pubblicazione, ha versato con provvisorio n° 5432 del 31/07/2026 con le modalità di seguito riportate:

a valere sul Bilancio di Previsione 2026/2028 – Esercizio 2026:

- € 17.864,26, cap. 4054000, oneri destinati ad investimenti;

- € 4.360,69, cap. 4054000, oneri destinati ad investimenti – quota culto;

- € 121.612,64, cap. 4054001, oneri destinati a spese correnti;

- € 15.981,95, cap. 4054002, abbattimento barriere architettoniche;

V Livello 4050101001 – Fattore 5290201001 – CdC 030730;

2. Di accertare, per i motivi espressi in narrativa la somma complessiva di **€ 7.663,70** relativa al SCIA 45/2026 che l'operatore economico, come generalizzato nell'allegato al presente atto non oggetto di pubblicazione, ha versato con provvisorio n° 5206 del 27/07/2026 con le modalità di seguito riportate:

a valere sul Bilancio di Previsione 2026/2028 – Esercizio 2026:

- € 6.660,82, cap. 4054000, oneri destinati ad investimenti;
 - € 236,51, cap. 4054000, oneri destinati ad investimenti – quota culto;
 - € 766,37, cap. 4054002, abbattimento barriere architettoniche;
- V Livello 4050101001 – Fattore 5290201001 – CdC 030730;

3. Di demandare al Responsabile del Servizio interessato gli adempimenti conseguenti.

Lì, 04/09/2026

LA DIRIGENTE AREA GESTIONE SVILUPPO

AL TERRITORIO

Arch. Gabriella Oldani

OLDANI GABRIELLA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)