



Comune di CESANO BOSCONI Città Metropolitana di MILANO Codice 10962	DETERMINAZIONE 395/2026	Data 02/07/2026
Oggetto: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AGLI INDICI I.S.T.A.T. PER L'ANNO 2026.		

Settore Urbanistica e Ambiente

--

IL DIRETTORE

Richiamati:

- la deliberazione di C.C. n. 33 del 28/10/2025 con oggetto “Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) riferito al triennio 2026-2028”;
- la deliberazione di C.C. n. 44 del 18/12/2025 con oggetto “Approvazione Bilancio di Previsione 2026 - 2028 e nota di aggiornamento al D.U.P.”;
- la deliberazione di G.C. n. 30 del 19/03/2026 con oggetto “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028”;
- la deliberazione di G.C. n. 1 del 15/01/2026 con oggetto “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione dell’Ente: triennio 2026/2028 e adeguamento della cassa dell’Ente”;

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

Viste:

- la deliberazione del C.C. n. 33 del 28/10/2025 con oggetto “*Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) riferito al triennio 2026-2028*”;
- la deliberazione del C.C. n. 44 del 18/12/2025 con oggetto “*Approvazione Bilancio di Previsione 2026 - 2028 e nota di aggiornamento al D.U.P.*”;
- la deliberazione di G.C. n. 1 del 15/01/2026 di “*Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 e adeguamento della cassa dell’Ente*”;
- la deliberazione di G.C. n. 30 del 19/03/2026 di “*Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028*”.

Visto altresì:

- il D.lgs. 18/08/2000, n. 267 “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*” ed in particolare l’art. 107;
- il vigente regolamento comunale di contabilità e il regolamento generale sull’organizzazione degli uffici e dei servizi.
- il provvedimento del Sindaco n. 8 del 28/01/2026 di nomina del Direttore del Settore Urbanistica e Ambiente.

Considerato:

- il nuovo testo dell'articolo 169 del Decreto Legislativo 267/00 il quale dispone che il PEG sia riferito ai medesimi esercizi considerati nel bilancio;
- che il PEG assume carattere triennale ma occorre fare riferimento agli stanziamenti del nuovo bilancio di previsione.

Attestato che non sussistono ipotesi d'interferenza parentale, ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e) della Legge 190/2012, né risulta sussistere alcuna situazione di conflitto d'interesse, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, come modificato dall'art. 1, comma 41 della Legge 190/2012, ed ai sensi dell'art. 7 del DPR 16 aprile 2013, n. 62 e dell'art. 4 del vigente "Codice di comportamento interno" del Comune di Cesano Boscone.

Dato atto del parere di regolarità tecnica rilasciato dal sottoscritto Responsabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 – bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Visti altresì:

- il D.P.R. n. 380/01 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.;
- la L.R. n. 12/2005 *"Legge per il governo del territorio"*.

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 24.03.86, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale veniva approvato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il contributo relativo alla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

Preso atto che il punto 8 del dispositivo di cui alla succitata delibera prevede che "gli oneri saranno validi sino al 31.12.86 e che dall' 01.01.87 gli stessi saranno indicizzati sulla base dei dati I.S.T.A.T.";

Preso altresì atto che:

- l'art. 44 comma 8 della L. R. 12/05, prevede per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori, la riduzione del sessanta per cento (60%) degli oneri di urbanizzazione stabiliti per gli interventi di nuova costruzione;

- l'art. 48 comma 6 della L. R. 12/05, prevede che per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, limitatamente a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali di cui all'articolo 19, comma 1, del D.P.R. 380/01, il contributo di costruzione, limitatamente alla relativa componente riferita all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, è dovuto in misura pari al cinquanta per cento (50%) del contributo stabilito per le nuove costruzioni.

Ritenuto opportuno procedere all'aggiornamento degli oneri concessori finalizzati al rilascio dei provvedimenti edilizi, in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'I.S.T.A.T.;

Verificato che, come da pubblicazione dell'I.S.T.A.T., l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra Marzo 2025 e Aprile 2026 (ultimo dato a disposizione), è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 116,1 (Marzo 2025) e 120,4 (Aprile 2026);

Preso atto che l'incremento percentuale per l'anno 2026 risulta essere pari al + 3,70 %, così come si evince dalla seguente formula:

120,4 (Aprile 2026): 116,1 (Marzo 2025) x 100 – 100 = + 3,70 %.

DETERMINA

1.

Di approvare l'allegata tabella che riporta i nuovi valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria adeguati secondo gli indici Istat nella percentuale del + 3,70 % e nel rispetto dell'articolo 44 comma 8 della L. R. 12/05 che prevede per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori, la riduzione del sessanta per cento (60%) degli oneri di urbanizzazione stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, nonché nel rispetto dell'articolo 48 comma 6 della L. R. 12/05 che prevede per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori, limitatamente a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali di cui all'articolo

19, comma 1, del D.P.R. 380/01, la riduzione del cinquanta per cento (50%) della componente riferita all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

2.

Di dare atto che gli oneri, di cui al precedente punto, rimarranno validi fino a nuova determinazione e saranno applicati anche per le pratiche edilizie in essere i cui procedimenti non sono ad oggi conclusi.

3.

Di dare altresì atto che la presente determinazione potrà subire variazioni in funzione di quanto indicato dalla L.R. n° 18 del 26 novembre 2019 e successiva D.G.R. 05 agosto 2020 n. XI/3509 per l'attuazione della già citata Legge Regionale che dispone misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

4.

Di disporre la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio on line ai fini della pubblicità legale, e generale conoscenza dell'atto per 15 giorni.

5.

Di ottemperare all'obbligo imposto *ex art. 23* Decreto Legislativo n. 33/2013 disponendo la pubblicazione degli elenchi dei provvedimenti adottati dai dirigenti sul sito internet sezione "Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti dirigenti amministrativi".

Il Direttore del Settore
Urbanistica e Ambiente
Arch. Michela Merlini

Allegati:

- Indici Istat costo di costruzione di fabbricato residenziale

- Tabella oneri 2026

il Direttore
f.to digitalmente
Merlini Michela

mercoledì 1 luglio 2026 - 10:53

Protocollo n. 15860**Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale****Indice Nazionale - Indice generale**

Periodo Marzo 2025 Aprile 2026

Base 2021=100		
Marzo	2025	116,1
Aprile	2025	116,5
Maggio	2025	116,5
Giugno	2025	116,4
Luglio	2025	116,5
Agosto	2025	116,7
Settembre	2025	116,5
Ottobre	2025	116,4
Novembre	2025	116,6
Dicembre	2025	116,8
Media Annua	2025	116,2
Gennaio	2026	116,9
Febbraio	2026	117,2
Marzo	2026	118,9
Aprile	2026	120,4

Incidenza degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2026

TABELLA A – EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Zona A

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1^ € 23,06 mc.	Urb. 1^ € 10,08 mc.	Urb. 1^ € 4,03 mc.
Urb. 2^ € 34,72 mc.	Urb. 2^ € 22,41 mc.	Urb. 2^ € 8,97 mc.

Zona B

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1^ € 23,06 mc.	Urb. 1^ € 11,88 mc.	Urb. 1^ € 4,74 mc.
Urb. 2^ € 35,39 mc.	Urb. 2^ € 22,41 mc.	Urb. 2^ € 8,97 mc.

Zona C – E

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1^ € 22,25 mc.	Urb. 1^ € 17,68 mc.	Urb. 1^ € 7,08 mc.
Urb. 2^ € 34,28 mc.	Urb. 2^ € 22,39 mc.	Urb. 2^ € 8,96 mc.

TABELLA B – EDIFICI E IMPIANTI PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento, ristrutturazione	Smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi	
Urb. 1^ € 24,19 mq.	Urb. 1^ € 21,36 mq.	Urb. 1^ € 8,53 mq.	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2^ € 31,27 mq.	Urb. 2^ € 21,96 mq.	Urb. 2^ € 8,78 mq.	€ 8,80 mq.	€ 4,41 mq.

TABELLA C – EDIFICI ADIBITI A INDUSTRIA ALBERGHIERA

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 67,28 mq.	Urb. 1^ € 68,53 mq.	Urb. 1^ € 27,42 mq.
Urb. 2^ € 68,28 mq.	Urb. 2^ € 61,61 mq.	Urb. 2^ € 24,65 mq.

TABELLA D – EDIFICI ADIBITI A DIREZIONALE E COMMERCIALE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 179,17 mq.	Urb. 1^ € 170,39 mq.	Urb. 1^ € 68,16 mq.
Urb. 2^ € 84,01 mq.	Urb. 2^ € 67,27 mq.	Urb. 2^ € 26,91 mq.

TABELLA E – OPERE DI INTERESSE GENERALE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Parcheggi coperti e silos autoveicoli (1)

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 170,39 mq.	Urb. 1^ € 681,49 mq.	Urb. 1^ € 272,56 mq.
Urb. 2^ € 67,26 mq.	Urb. 2^ € 259,33 mq.	Urb. 2^ € 103,73 mq.

(1) Quota riferita ad un posto macchina con superficie max di 25 mq.

Attrezzature culturali sanitarie assistenziali

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 170,39 mq.	Urb. 1^ € 34,05 mq.	Urb. 1^ € 13,62 mq.
Urb. 2^ € 67,26 mq.	Urb. 2^ € 22,38 mq.	Urb. 2^ € 8,96 mq.

Attrezzature sportive

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 170,39 mq.	Urb. 1^ € 17,20 mq.	Urb. 1^ € 6,88 mq.
Urb. 2^ € 67,20 mq.	Urb. 2^ € 9,92 mq.	Urb. 2^ € 3,96 mq.

Attrezzature per lo spettacolo

COSTI BASE	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 170,39 mq.	Urb. 1^ € 51,31 mq.	Urb. 1^ € 20,52 mq.
Urb. 2^ € 67,20 mq.	Urb. 2^ € 20,22 mq.	Urb. 2^ € 8,10 mq.