



Comune di CESANO BOSCONE Provincia di MILANO Codice 10962	DETERMINAZIONE 565/2024	Data 04/10/2024
Oggetto: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AGLI INDICI ISTAT PER L'ANNO 2024.		

Settore Urbanistica e Ambiente

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

Viste:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 18/12/2023 con la quale si approva il bilancio di previsione finanziario 2024–2026 e la nota di aggiornamento al D.U.P.;
- la delibera di Giunta Comunale n. 1 del 12/01/2024 "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente Triennio 2024/2026";
- la delibera di Giunta Comunale n. 39 del 21/03/2024 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 30/07/2024 con la quale è stato approvato l'assestamento generale al bilancio di previsione 2024-2026 con contestuale verifica del permanere degli equilibri ai sensi degli art. 175, comma 8 e 193.

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 Vice Sindaco n. 7 del 13/02/2024 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.

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 ISTAT”;

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;

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’ISTAT;

Verificato che

- come da pubblicazione dell'ISTAT (Camera di Commercio Milano) l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra Marzo 2023 e Giugno 2024 (ultimo dato a disposizione), è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 122,70 (Marzo 2023) e 114,3 (Giugno 2024);

Constatato che

- da gennaio 2024 tutti gli indici, a partire dall’anno 1967 a oggi, hanno subito un adeguamento ISTAT pertanto il nuovo valore riferito a Marzo 2023 (dato preso per il calcolo dell’anno 2023) è 114,2, contro i 122,7 della tabella precedentemente in vigore.

Preso atto che

- l’incremento percentuale per l’anno 2024 risulta essere pari allo + 0,09%, così come si evince dalla seguente formula:

114,3 (Giugno 2024): 114,2 (Marzo 2023) x 100 – 100 = + 0,09 %

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 + 0,09 % 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;

2.

che il valore degli 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 atto che la presente determinazione potrà subire variazioni in funzione di quanto indicato dalla L.R. n° 18 del 26.11.2019 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.

Allegati:

- Indici Istat costo di costruzione di fabbricato residenziale
- Tabella oneri 2024

il Direttore
f.to digitalmente
Merlini Michela



Base: anno 2021 = 100													
ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
1967	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	3,0	2,9	2,9	3,0	3,0	2,9
1968	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
1969	3,1	3,1	3,1	3,2	3,2	3,3	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,3
1970	3,6	3,6	3,6	3,6	3,7	3,7	3,6	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7
1971	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0	3,9
1972	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,2	4,2	4,2	4,3	4,3	4,3	4,2
1973	4,7	4,8	4,8	4,9	4,9	5,0	5,1	5,2	5,2	5,3	5,4	5,5	5,1
1974	5,7	5,9	6,0	6,0	6,2	6,5	6,7	6,9	6,9	6,9	7,2	7,2	6,5
1975	7,2	7,5	7,6	7,6	7,7	7,6	7,7	7,8	7,8	7,8	7,9	7,9	7,7
1976	8,0	8,2	8,2	8,8	9,1	9,1	9,5	9,7	9,7	9,8	10,1	10,1	9,2
1977	10,1	10,5	10,6	10,8	11,0	11,1	11,1	11,4	11,4	11,4	11,5	11,5	11,0
1978	11,7	11,9	11,9	12,0	12,4	12,4	12,4	12,8	12,9	13,1	13,4	13,5	12,5
1979	13,5	13,8	13,9	14,1	14,5	14,6	14,8	15,5	15,7	16,0	16,5	16,8	15,0
1980	16,8	17,4	17,7	17,9	18,3	18,7	18,7	19,2	19,5	19,5	20,1	20,7	18,7
1981	21,1	21,6	21,9	22,2	22,8	23,1	23,2	23,5	23,8	24,0	24,9	25,0	23,1
1982	25,3	25,9	26,0	26,1	26,7	26,8	27,1	27,8	28,0	28,2	28,7	28,9	27,1
1983	29,2	29,8	29,8	29,9	30,3	30,3	31,3	31,5	31,6	31,8	32,2	32,3	30,8
1984	32,6	32,9	33,0	33,1	33,4	33,5	33,7	33,9	34,0	34,1	34,3	34,4	33,6
1985	35,3	35,6	35,8	35,8	36,3	36,5	36,5	37,0	37,0	37,1	37,2	37,2	36,4
1986	37,3	37,3	37,4	37,5	37,8	37,8	37,8	37,8	38,0	38,2	38,5	38,5	37,8
1987	38,5	38,7	38,7	38,8	39,1	39,2	39,2	39,3	39,4	40,4	40,9	41,0	39,4
1988	41,0	41,1	41,2	41,3	41,7	41,9	42,1	42,2	42,4	42,6	43,0	43,1	42,0
1989	43,2	43,4	43,5	43,6	44,0	44,0	44,4	44,6	44,8	45,0	45,8	46,2	44,4
1990	47,3	47,7	48,0	48,2	48,8	49,0	49,4	49,6	49,7	49,9	50,5	50,6	49,1
1991	50,7	51,0	51,0	51,2	51,8	54,1	54,3	54,3	54,3	54,4	54,9	54,9	53,1
1992	55,1	55,3	55,6	55,6	55,8	55,8	55,8	55,8	55,9	56,0	56,0	56,1	55,7
1993	56,8	56,9	57,0	57,1	57,2	57,3	57,4	57,4	57,4	57,5	57,5	57,5	57,3
1994	58,9	58,9	59,1	59,3	59,3	59,3	59,4	59,5	59,5	59,6	59,0	59,2	59,3
1995	59,5	59,7	60,0	60,2	60,5	60,8	60,7	60,8	60,8	60,8	60,8	60,8	60,5
1996	60,8	60,8	60,8	60,8	60,9	61,1	61,9	61,9	62,1	62,2	62,2	62,5	61,5
1997	62,5	62,3	62,5	62,5	62,5	62,6	63,4	63,5	63,6	63,6	63,7	63,6	63,0
1998(a)	61,6	61,7	61,9	61,9	61,9	62,1	62,2	62,5	62,5	62,6	62,7	62,6	62,2
1999	62,6	62,7	62,8	63,1	63,2	63,3	63,3	63,4	63,5	63,6	63,7	63,8	63,3
2000	64,5	64,6	64,7	64,7	64,8	65,1	65,2	65,3	65,4	65,5	65,7	65,9	65,1
2001	66,2	66,2	66,2	66,2	66,3	66,5	66,7	66,7	66,7	66,8	67,0	67,0	66,5
2002	68,8	68,8	68,9	68,9	69,1	69,1	69,2	69,3	69,5	69,5	69,5	69,5	69,2
2003	70,7	71,0	71,1	71,2	71,2	71,2	71,4	71,4	71,4	71,4	71,5	71,5	71,3
2004	72,2	72,9	73,1	73,3	74,3	74,4	74,8	74,9	75,0	75,2	75,3	75,4	74,2
2005	75,9	76,2	77,3	77,3	77,1	77,2	77,4	77,6	77,7	77,6	77,7	77,5	77,2
2006	77,8	78,0	79,3	79,3	79,4	79,4	79,6	79,8	79,8	79,8	80,0	80,0	79,4
2007	81,3	81,8	81,9	82,3	82,5	82,4	82,4	82,5	82,6	82,4	82,5	82,6	82,3
2008	83,2	83,5	83,6	84,0	84,5	87,1	87,0	86,9	86,8	86,4	85,8	85,8	85,4
2009	86,6	86,5	86,3	86,2	86,3	86,2	86,0	86,1	86,1	86,2	86,1	86,1	86,2
2010	86,2	86,3	86,6	87,9	88,0	87,9	87,9	88,0	88,0	88,0	87,9	88,0	87,6
2011	89,4	89,4	89,7	89,8	90,0	90,4	90,4	90,5	90,6	90,6	90,6	90,6	90,2
2012	91,7	92,0	92,0	92,3	92,3	92,3	92,2	92,1	92,3	92,4	92,3	92,3	92,2
2013	92,6	92,9	92,7	92,6	93,0	92,8	92,8	92,9	93,0	92,8	92,8	92,9	92,7
2014	92,4	92,6	92,3	92,4	92,3	92,4	92,8	93,1	93,0	92,8	92,8	92,9	92,7
2015	92,9	92,7	92,7	92,6	92,7	92,7	93,4	93,5	93,5	93,3	93,3	93,3	93,1
2016	93,3	93,3	93,2	93,3	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,5	93,5	93,5	93,4
2017	93,7	93,5	93,7	93,8	93,8	93,8	93,8	93,9	94,0	94,1	94,2	94,1	93,9
2018	94,6	94,5	94,5	94,6	94,7	94,7	95,5	95,8	95,7	95,8	95,9	95,9	95,2
2019	95,8	95,8	95,8	95,3	95,4	95,5	95,8	95,9	95,9	95,8	95,8	95,8	95,7
2020	95,9	95,9	95,9	96,0	95,8	95,8	95,9	95,9	96,8	96,8	96,8	96,8	96,2
2021	97,5	97,6	98,1	98,7	99,3	100,0	100,5	101,0	101,2	101,5	102,2	102,6	100,0
2022	105,4	106,0	109,7	111,9	112,8	112,9	112,8	113,4	114,1	114,6	114,8	114,8	111,9
2023	114,8	114,4	114,2	114,2	113,9	118,6	114,7	114,5	114,3	114,1	114,0	114,2	114,2
2024	114,1	114,0	114,1	114,1	114,3	114,3	114,2(p)						114,1
ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale

(p) dato provvisorio

Fonte: ISTAT - elaborazioni U.O. Studi Statistica e Programmazione Camera di Commercio di Milano MonzaBrienza e Lodi

(a) a partire dal mese di gennaio 1998, con l'introduzione dell'IRAP (D.L. 446/97) sono stati soppressi alcuni contributi sociali che concorrono alla costruzione del costo di costruzione. Per tener conto delle diverse esigenze degli utenti, l'ISTAT ha elaborato un opportuno coefficiente per raccordare gli indicatori che decorrono da gennaio 1998 con quelli precedenti a tale mese, ove si ritenga necessario non considerare gli effetti derivanti dalla applicazione della "Normativa IRAP".

Coefficiente di raccordo per eliminare gli effetti derivanti dall'applicazione della "Normativa IRAP" : 1,0285

Incidenza degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2024

TABELLA A – EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA

COSTI BASE

Zona A

	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1^ € 21,90 mc.	Urb. 1^ € 9,57 mc.	Urb. 1^ € 3,83 mc.
Urb. 2^ € 32,96 mc.	Urb. 2^ € 21,28 mc.	Urb. 2^ € 8,52 mc.

COSTI BASE

Zona B

	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1^ € 21,90 mc.	Urb. 1^ € 11,28 mc.	Urb. 1^ € 4,50 mc.
Urb. 2^ € 33,60 mc.	Urb. 2^ € 21,28 mc.	Urb. 2^ € 8,52 mc.

COSTI BASE

Zona C – E

	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1^ € 21,13 mc.	Urb. 1^ € 16,79 mc.	Urb. 1^ € 6,73 mc.
Urb. 2^ € 32,55 mc.	Urb. 2^ € 21,26 mc.	Urb. 2^ € 8,51 mc.

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

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Urb. 1^ € 22,97 mq.	Urb. 1^	Urb. 2^	Smaltimento rifiuti solidi e liquidi	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2^ € 29,68 mq.	€ 20,28 mq.	€ 20,85 mq.	€ 8,36 mq.	Urb. 1^ € 8,11 mq. Urb. 2^ € 8,34 mq.

TABELLA C – EDIFICI ADIBITI A INDUSTRIA ALBERGHIERA

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Urb. 1^ € 63,88 mq.	Urb. 1^	Urb. 2^	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2^ € 64,82 mq.	€ 65,06 mq.	€ 58,49 mq.	Urb. 1^ € 26,03 mq. Urb. 2^ € 23,40 mq.

TABELLA D – EDIFICI ADIBITI A DIREZIONALE E COMMERCIALE

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Urb. 1^ € 170,09 mq.	Urb. 1^	Urb. 2^	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2^ € 79,75 mq.	€ 161,76 mq.	€ 63,86 mq.	Urb. 1^ € 64,71 mq. Urb. 2^ € 25,54 mq.

TABELLA E – OPERE DI INTERESSE GENERALE

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

	Parcheggi coperti e silos autoveicoli (1)	Parcheggi coperti e silos auto, restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 161,76 mq.	Urb. 1^ € 646,96 mq.	Urb. 1^ € 258,75 mq.
Urb. 2^ € 63,86 mq.	Urb. 2^ € 246,19 mq.	Urb. 2^ € 98,48 mq.

COSTI BASE

	Attrezzature culturali sanitarie assistenziali	Attrezzature culturali sanitarie assistenziali Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 161,76 mq.	Urb. 1^ € 32,32 mq.	Urb. 1^ € 12,92 mq.
Urb. 2^ € 63,86 mq.	Urb. 2^ € 21,25 mq.	Urb. 2^ € 8,51 mq.

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

TABELLA E – OPERE DI INTERESSE GENERALE

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

	Attrezzature sportive	Attrezzature sportive restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 161,76 mq.	Urb. 1^ € 16,33 mq.	Urb. 1^ € 6,53 mq.
Urb. 2^ € 63,80 mq.	Urb. 2^ € 9,42 mq.	Urb. 2^ € 3,76 mq.

COSTI BASE

	Attrezzature per lo spettacolo	Attrezzature per lo spettacolo restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 161,76 mq.	Urb. 1^ € 48,71 mq.	Urb. 1^ € 19,49 mq.
Urb. 2^ € 63,80 mq.	Urb. 2^ € 19,20 mq.	Urb. 2^ € 7,69 mq.