



Comune di CESANO BOSCONE Provincia di MILANO Codice 10962	DETERMINAZIONE 333/2023	Data 22/05/2023
Oggetto: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AGLI INDICI ISTAT PER L'ANNO 2023		

Settore Urbanistica e Ambiente

## IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

### Viste

- la delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 30/03/2023 con la quale si approva la nota di aggiornamento al D.U.P. 2023–2025 e il bilancio di previsione finanziario 2023–2025;
- la delibera di Giunta Comunale n. 67 del 27/04/2023 con la quale si approva il PEG 2023/2025;
- la delibera di Giunta Comunale n. 52 del 28/04/2022 avente per oggetto: “APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE PREVENZIONE CORRUZIONE E TRASPARENZA 2022-2024”

### 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. 12 del 30/03/2023 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

ai sensi dell’art. 1 comma 41 della Legge 190/2012 e dell’art. 4 del vigente “Codice di comportamento interno” del Comune di Cesano Boscone, di cui alla delibera di G.C. n. 17 del 28/01/2014, non si trova in situazione di conflitto di interessi riguardo al presente provvedimento.

**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 ALTRESI’ 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 Settembre 2021 e Marzo 2023 (ultimo dato a disposizione), è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 108,70 (Settembre 2021) e 122,70 (Marzo 2023);

**PRESO ATTO** che l'incremento percentuale per l'anno 2023 risulta essere pari allo 12,88%, così come si evince dalla seguente formula:

$$122,70 \text{ (Marzo 2023): } 108,70 \text{ (Settembre 2021)} \times 100 - 100 = 12,88\%$$

#### **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 12,88% 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.

Il Direttore del Settore  
Urbanistica e Ambiente  
(Arch. Michela Merlini)

Allegati:

- Indici Istat costo di costruzione di fabbricato residenziale
- Tabella oneri 2023

il Direttore  
f.to digitalmente  
Merlini Michela



Base: anno 1966 = 100													
ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
1969	109,9	110,5	110,9	112,7	115,0	117,0	118,5	119,6	119,9	120,5	121,4	122,5	116,5
1970	132,3	133,5	134,1	134,3	134,5	134,5	134,4	135,6	135,5	135,9	136,1	135,9	134,7
Base: anno 1970 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1966 e la base 1970 è pari a 1,3482 (per gli anni 1971 e 1972)													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1966 e la base 1970 è pari a 1,3414 (per gli anni dal 1973 al 1976)													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1970 (anni 1971 e 1972) e la base 1970 (anni dal 1973 al 1976) è pari a 1,0024													
1971	104,6	105,0	105,0	105,0	105,3	105,3	105,3	105,0	105,2	105,5	106,2	106,4	105,3
1972	108,4	109,2	109,2	109,3	109,5	109,6	110,1	111,2	111,5	112,2	113,8	114,2	110,7
1973	124,1	126,6	127,3	129,2	131,6	133,8	137,1	139,9	140,3	141,0	143,7	145,7	135,0
1974	151,6	155,6	157,5	160,5	166,7	171,5	177,5	182,9	183,4	185,2	191,7	191,4	173,0
1975	191,0	201,8	202,6	202,5	204,5	203,6	204,5	206,6	206,5	207,3	209,0	209,2	204,1
1976	212,0	217,2	220,2	234,7	241,6	243,0	249,7	257,8	258,6	260,2	265,9	266,7	244,0
Base: anno 1976 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1970 e la base 1976 è pari a 2,4640 (per gli anni 1971 e 1972)													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1970 e la base 1976 è pari a 2,4581 (per gli anni dal 1973 al 1976)													
1977	109,5	113,5	114,5	116,2	119,4	119,9	120,0	122,5	123,3	123,6	125,3	125,5	119,4
1978	126,9	128,4	128,9	129,6	133,3	134,1	134,4	139,6	140,6	141,8	144,2	144,8	135,6
1979	145,6	149,6	150,3	152,3	156,6	157,8	159,7	168,6	170,4	172,6	178,1	180,0	161,8
1980	182,6	189,0	190,8	192,7	198,8	201,8	202,7	207,0	209,2	211,4	217,6	223,0	202,2
Base: anno 1980 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1976 e la base 1980 è pari a 2,031													
1981	112,5	115,1	116,3	117,8	121,5	122,7	123,3	125,5	126,5	127,9	132,5	133,2	122,9
1982	134,9	137,5	138,4	138,8	142,2	142,6	144,1	148,0	149,0	150,0	152,8	153,9	144,4
1983	155,2	158,1	158,8	159,4	161,4	161,6	167,7	168,5	169,1	171,4	171,9	171,9	164,1
1984	173,5	175,5	175,9	176,4	177,9	178,5	179,0	180,3	180,6	181,3	182,9	183,3	178,8
1985	187,7	189,2	190,7	191,1	193,1	194,0	194,5	196,3	196,9	197,5	198,3	198,6	194,0
1986	198,8	198,8	199,1	199,6	201,2	200,9	201,0	201,3	202,2	203,1	204,9	205,0	201,3
1987	205,3	206,1	206,4	206,7	208,4	208,8	208,9	209,3	209,5	215,1	217,3	217,8	210,0
1988	218,1	218,8	219,3	220,0	222,4	223,2	223,8	224,4	226,0	226,8	229,2	229,7	223,5
1989	230,1	230,8	231,3	231,6	234,2	234,3	235,8	237,6	238,4	239,5	243,5	245,7	236,1
1990	251,5	253,9	255,6	256,4	259,8	260,5	263,1	263,8	264,4	265,3	269,0	269,4	261,1
Base: anno 1990 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1980 e la base 1990 è pari a 2,611													
1991	103,4	103,9	104,1	104,3	105,7	110,2	110,5	110,6	110,7	110,8	111,9	111,9	108,2
1992	112,4	112,6	113,2	113,3	113,6	113,7	113,7	113,8	113,9	114,2	114,2	114,4	113,6
1993	115,6	116,0	116,1	116,5	116,6	116,8	116,9	116,9	117,1	117,2	117,2	117,3	116,7
1994	120,0	120,3	120,6	120,9	120,9	120,9	121,0	121,2	121,4	121,5	120,4	120,7	120,8
1995	121,3	121,6	122,3	122,7	123,4	123,8	123,7	123,8	124,0	123,9	123,9	123,9	123,2
Base: anno 1995 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1990 e la base 1995 è pari a 1,232													
1996	100,5	100,6	100,7	100,7	100,8	101,0	102,4	102,4	102,7	102,9	102,9	103,4	101,8
1997	103,4	103,1	103,4	103,5	103,5	103,6	104,9	105,0	105,2	105,3	105,4	105,3	104,3
1998(a)	101,9	102,0	102,5	102,5	102,5	102,7	102,9	103,4	103,4	103,6	103,7	103,6	102,9
1999	103,6	103,7	103,8	104,3	104,5	104,6	104,8	104,9	105,0	105,2	105,4	105,6	104,6
2000	106,6	106,8	107,0	107,1	107,2	107,7	107,8	108,0	108,3	108,5	108,7	108,9	107,7
2001	109,6	109,5	109,8	109,8	110,0	110,1	110,4	110,6	110,8	110,8	111,0	111,0	110,3
2002	114,1	114,2	114,3	114,5	114,6	114,8	115,0	115,1	115,3	115,3	115,4	115,5	114,8
Base: anno 2000 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1995 e la base 2000 è pari a 1,077													
2003	108,8	109,1	109,2	109,4	109,4	109,4	109,6	109,6	109,6	109,7	109,8	109,8	109,5
2004	111,0	111,9	112,2	112,7	114,1	114,2	114,9	115,0	115,3	115,5	115,8	115,9	114,0
2005	116,2	117,0	118,4	118,5	118,5	118,5	119,1	119,1	119,2	119,4	119,6	119,6	118,6
2006	119,9	120,0	121,5	122,0	122,2	122,2	122,8	122,8	122,9	123,5	123,8	124,1	122,3
2007	125,8	125,9	126,0	126,6	127,1	127,1	127,4	127,4	127,6	127,7	128,1	128,1	127,1
2008	128,8	128,9	129,0	129,8	130,3	133,0	133,5	133,5	133,3	133,5	133,5	133,4	131,7
Base: anno 2005 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 2000 e la base 2005 è pari a 1,186													
2009	112,2	111,9	111,7	111,6	111,7	111,6	111,4	111,5	111,5	111,6	111,5	111,5	111,6
2010	111,7	111,7	111,9	113,8	113,8	113,6	113,6	113,8	113,9	113,9	113,9	114,0	113,3
2011	116,8	116,9	117,2	117,2	117,4	117,8	117,9	118,0	118,0	118,0	118,1	118,1	117,7
2012	119,8	120,2	120,3	120,4	120,4	120,4	120,3	120,4	120,5	120,7	120,7	120,7	120,4
Base: anno 2010 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 2005 e la base 2010 è pari a 1,133													
2013	105,9	106,2	106,0	105,9	106,3	106,1	106,1	106,2	106,3	106,0	106,0	105,9	106,1
2014	105,7	105,9	105,5	105,7	105,6	105,7	106,1	106,4	106,3	106,1	106,1	106,2	105,9
2015	106,2	106,0	106,0	105,9	106,0	106,0	106,8	106,9	106,9	106,6	106,6	106,6	106,4
2016	106,6	106,6	106,5	106,6	106,7	106,7	106,7	106,7	106,8	106,9	106,9	106,9	106,7
2017	107,1	106,9	107,1	107,3	107,2	107,2	107,2	107,4	107,5	107,6	107,7	107,6	107,3

ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
<b>Base: anno 2015 = 100</b>													
<b>Il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064</b>													
2018	101,6	101,5	101,5	101,6	101,7	101,7	102,6	102,9	102,8	102,9	103,0	103,0	<b>102,2</b>
2019	102,9	102,9	102,9	102,4	102,5	102,6	102,9	103,0	103,0	102,9	102,9	103,0	<b>102,8</b>
2020	103,1	103,0	103,0	103,1	103,0	102,9	103,0	103,1	104,0	104,0	104,0	104,1	<b>103,4</b>
2021	104,7	104,9	105,4	106,0	106,6	107,4	107,9	108,5	108,7	109,1	109,8	110,3	<b>107,5</b>
2022	113,3	113,9	117,9	120,2	121,2	121,3	121,1	121,8	122,6	123,2	123,3	123,3	<b>120,3</b>
2023	123,3	122,9	122,7 (p)										

(p) dato provvisorio

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

### Nota per il calcolo della variazione percentuale dei numeri indici.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2003** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova **base 2000=100** e soltanto a partire da questa data la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat.

Pertanto gli indici relativi agli anni **2001** e **2002** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base 1995=100; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2009** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova **base 2005=100** e soltanto a partire da questa data la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat. Pertanto gli indici relativi agli anni **2006**, **2007** e **2008** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2000=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2013** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova **base 2010=100** e soltanto a partire da questa data la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat. Pertanto gli indici relativi agli anni **2011** e **2012** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2005=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2018** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova **base 2015=100** e soltanto a partire da questa data le serie degli indici espresse nella nuova base producono gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat. Pertanto gli indici relativi agli anni **2016** e **2017** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2010=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

#### Esempio di calcolo per la variazione percentuale tra due periodi:

**Stessa base :**

La variazione si ottiene rapportando i due numeri indici relativi ai periodi considerati, moltiplicando per 100 e sottraendo 100;

**esempio tra gen 01 e gen 02 variazione % è uguale a:**  $(114,1/109,6) \times 100 - 100 = 4,1\%$

**Base diversa :**

La variazione si ottiene rapportando i due numeri indici relativi ai periodi considerati, moltiplicando per i relativi coefficienti di raccordo, moltiplicando per 100 e sottraendo 100;

**esempio tra gen 2003 e gen 1994 variazione % è uguale a:**  $(108,8/120,0) \times 1,232 \times 1,077 \times 100 - 100 = 20,3 \%$

TABELLA A – EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA

Incidenza degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2023

COSTI BASE

Zona A

	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1 <sup>^</sup> € 21,88 mc.	Urb. 1 <sup>^</sup> € 9,56 mc.	Urb. 1 <sup>^</sup> € 3,83 mc.
Urb. 2 <sup>^</sup> € 32,93 mc.	Urb. 2 <sup>^</sup> € 21,26 mc.	Urb. 2 <sup>^</sup> € 8,51 mc.

COSTI BASE

Zona B

	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1 <sup>^</sup> € 21,88 mc.	Urb. 1 <sup>^</sup> € 11,27 mc.	Urb. 1 <sup>^</sup> € 4,50 mc.
Urb. 2 <sup>^</sup> € 33,57 mc.	Urb. 2 <sup>^</sup> € 21,26 mc.	Urb. 2 <sup>^</sup> € 8,51 mc.

COSTI BASE

Zona C – E

	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1 <sup>^</sup> € 21,11 mc.	Urb. 1 <sup>^</sup> € 16,77 mc.	Urb. 1 <sup>^</sup> € 6,72 mc.
Urb. 2 <sup>^</sup> € 32,52 mc.	Urb. 2 <sup>^</sup> € 21,24 mc.	Urb. 2 <sup>^</sup> € 8,50 mc.

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

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Urb. 1 <sup>^</sup> € 22,95 mq.	Urb. 1 <sup>^</sup>	Urb. 2 <sup>^</sup>	Smaltimento rifiuti solidi e liquidi	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2 <sup>^</sup> € 29,65 mq.	€ 20,26 mq.	€ 20,83 mq.	€ 8,35 mq.	Urb. 1 <sup>^</sup> € 8,10 mq. Urb. 2 <sup>^</sup> € 8,33 mq.

TABELLA C – EDIFICI ADIBITI A INDUSTRIA ALBERGHIERA

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Urb. 1 <sup>^</sup> € 63,82 mq.	Urb. 1 <sup>^</sup>	Urb. 2 <sup>^</sup>	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2 <sup>^</sup> € 64,76 mq.	€ 65,00 mq.	€ 58,44 mq.	Urb. 1 <sup>^</sup> € 26,01 mq. Urb. 2 <sup>^</sup> € 23,38 mq.

TABELLA D – EDIFICI ADIBITI A DIREZIONALE E COMMERCIALE

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Urb. 1^ € 169,94 mq.	Urb. 1^	Urb. 2^	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2^ € 79,68 mq.	€ 161,61 mq.	€ 63,80 mq.	Urb. 1^ € 64,65 mq. Urb. 2^ € 25,52 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^ € 161,61 mq.	Urb. 1^ € 646,38 mq.	Urb. 1^ € 258,52 mq.
Urb. 2 € 63,80 mq.	Urb. 2^ € 245,97 mq.	Urb. 2^ € 98,39 mq.

COSTI BASE

	Attrezzature culturali sanitarie assistenziali	Attrezzature culturali sanitarie assistenziali Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 161,61 mq.	Urb. 1^ € 32,29 mq.	Urb. 1^ € 12,91 mq.
Urb. 2^ € 63,80 mq.	Urb. 2^ € 21,33 mq.	Urb. 2^ € 8,50 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^ € 161,61 mq.	Urb. 1^ € 16,32 mq.	Urb. 1^ € 6,52 mq.
Urb. 2^ € 63,74 mq.	Urb. 2^ € 9,41 mq.	Urb. 2^ € 3,76 mq.

COSTI BASE

	Attrezzature per lo spettacolo	Attrezzature per lo spettacolo restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 161,61 mq.	Urb. 1^ € 48,67 mq.	Urb. 1^ € 19,47 mq.
Urb. 2^ € 63,74 mq.	Urb. 2^ € 19,18 mq.	Urb. 2^ € 7,68 mq.