

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AGLI INDICI ISTAT PER L'ANNO 2022.

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

Richiamato

- il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021/2023 e la Nota di aggiornamento al D.U.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 12/04/2021;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l'esercizio finanziario 2021/2023 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 01/07/2021;

Considerato:

- la nuova formulazione dell'articolo 169 del decreto legislativo 267/2000 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;

Visto

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 25/03/2021 avente per oggetto: "PIANO TRIENNALE PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E PER LA TRASPARENZA 2021-2023: APPROVAZIONE"
- il D.lgs. 18 agosto 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. 7 del 22/02/2021) di nomina del Direttore del Settore Urbanistica e Ambiente;

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 Ottobre 2020 e Settembre 2021 (ultimo dato a disposizione), è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 104,00 (Ottobre 2020) e 108,70 (settembre 2021);

PRESO ATTO che l'incremento percentuale per l'anno 2022 risulta essere pari a 4,52% così come risulta dalla seguente formula:

- **108,70 (Settembre 2021): 104,00 (Ottobre 2020) x 100 - 100 = 4,52%**

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 4,52% 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
- Tabelle oneri 2022

TABELLA A – EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA

Incidenza degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2022

COSTI BASE

Zona A

	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1 [^] € 19,38 mc.	Urb. 1 [^] € 8,47 mc.	Urb. 1 [^] € 3,39 mc.
Urb. 2 [^] € 29,17 mc.	Urb. 2 [^] € 18,83 mc.	Urb. 2 [^] € 7,54 mc.

COSTI BASE

Zona B

	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1 [^] € 19,38 mc.	Urb. 1 [^] € 9,98 mc.	Urb. 1 [^] € 3,99 mc.
Urb. 2 [^] € 29,74 mc.	Urb. 2 [^] € 18,83 mc.	Urb. 2 [^] € 7,54 mc.

COSTI BASE

Zona C – E

	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urb. 1 [^] € 18,70 mc.	Urb. 1 [^] € 14,86 mc.	Urb. 1 [^] € 5,95 mc.
Urb. 2 [^] € 28,81 mc.	Urb. 2 [^] € 18,82 mc.	Urb. 2 [^] € 7,53 mc.

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

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Urb. 1 [^] € 20,33 mq.	Urb. 1 [^]	Urb. 2 [^]	Smaltimento rifiuti solidi e liquidi	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2 [^] € 26,27 mq.	€ 17,95 mq.	€ 18,45 mq.	€ 7,40 mq.	Urb. 1 [^] € 7,18 mq. Urb. 2 [^] € 7,38 mq.

TABELLA C – EDIFICI ADIBITI A INDUSTRIA ALBERGHIERA

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Urb. 1 [^] € 56,64 mq.	Urb. 1 [^]	Urb. 2 [^]	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2 [^] € 57,37 mq.	€ 57,58 mq.	€ 51,77 mq.	Urb. 1 [^] € 23,04 mq. Urb. 2 [^] € 20,71 mq.

TABELLA D – EDIFICI ADIBITI A DIREZIONALE E COMMERCIALE

COSTI BASE

Incidenza degli oneri di urbanizzazione

Urb. 1^ € 150,55 mq.	Urb. 1^	Urb. 2^	Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 2^ € 70,59 mq.	€ 143,17 mq.	€ 56,52 mq.	Urb. 1^ € 57,27 mq. Urb. 2^ € 22,61 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^ € 143,17 mq.	Urb. 1^ € 572,63 mq.	Urb. 1^ € 229,02 mq.
Urb. 2^ € 56,52 mq.	Urb. 2^ € 217,90 mq.	Urb. 2^ € 87,16 mq.

COSTI BASE

	Attrezzature culturali sanitarie assistenziali	Attrezzature culturali sanitarie assistenziali Restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 143,17 mq.	Urb. 1^ € 28,61 mq.	Urb. 1^ € 11,44 mq.
Urb. 2^ € 56,52 mq.	Urb. 2^ € 18,81 mq.	Urb. 2^ € 7,53 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^ € 143,17 mq.	Urb. 1^ € 14,46 mq.	Urb. 1^ € 5,78 mq.
Urb. 2^ € 56,47 mq.	Urb. 2^ € 8,34 mq.	Urb. 2^ € 3,33 mq.

COSTI BASE

	Attrezzature per lo spettacolo	Attrezzature per lo spettacolo restauro, risanamento, ristrutturazione
Urb. 1^ € 143,17 mq.	Urb. 1^ € 43,12 mq.	Urb. 1^ € 17,25 mq.
Urb. 2^ € 56,47 mq.	Urb. 2^ € 16,99 mq.	Urb. 2^ € 6,80 mq.