

ORIGINALE



**Comune di Tribiano**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

C.A.P. 20067

Piazza Giovanni Paolo II

Cod.Fisc. 84503590154  
Part. I.V.A. 03415940968

Proposta nr. 536 del 17/11/2022

**SETTORE TECNICO TERRITORIALE**

**DETERMINAZIONE NR. 528 DEL 24/11/2022**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL  
CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER L'ANNO 2023.

Il sottoscritto responsabile del servizio, a norma dell'art. 147 bis c. 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

FIRMATO  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FRASCHINI ALESSANDRO

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**OGGETTO:**

**AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER L'ANNO 2023.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Premesso che** i commi 1 e 2 dell'articolo 48 Legge regionale della Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 e ss.mm.ii dispongono che:

- a) *"comma 1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;*
- b) *comma 2. nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo."*

**Visto che** la Regione Lombardia ha fatto la prima ed ultima individuazione in Lire 482.300 al mq. con la deliberazione della Giunta Regionale n. 53844 del 31 maggio 1994 (sul BURL, 5° s.o. del 24 giugno 1994);

**Richiamata** la Determinazione del Responsabile Servizio Tecnico Territoriale n. 487 del 16 novembre 2021 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2022 in euro 431,67 al metro quadrato, con efficacia dal 1° gennaio 2022;

**Preso atto che**, in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo che si ritiene più consono per l'aggiornamento è quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno;

**Vista l'allegata relazione dell'Ufficio Tecnico** che, a decorrere dal 1° gennaio 2023, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è previsto in **Euro 487,54** al metro quadrato;

**Visti:**

- l'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 che disciplina gli adempimenti di competenza dei Responsabili di Settore/Servizio;
- il decreto Sindacale n. 11/2022 di nomina del Responsabile del Servizio Tecnico Territoriale;

**DETERMINA**

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di aggiornare il costo di costruzione, per le finalità di cui all'articolo 48 della Legge Regionale della Lombardia n. 12/2005 ss.mm.ii., in **Euro/mq 487,54** a decorrere dal 1° gennaio 2023.
- 3) Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio online.



# Comune di Tribiano

PROVINCIA DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Piazza Giovanni Paolo II  
C.A.P. 20067

pec: [postacertificata@pec.comune.tribiano.mi.it](mailto:postacertificata@pec.comune.tribiano.mi.it)

Cod.Fisc. 84503590154  
P. IVA 03415940968

## RELAZIONE TECNICA

OGGETTO:

**Aggiornamento del costo di costruzione ai fini del contributo di concessione per l'anno 2023.**

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

**Premesso che** l'articolo 48 della legge regionale Lombardia n. 12 del 2005, dispone che:

- a) Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- b) nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

### Visto che:

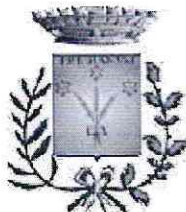
- a) la Regione Lombardia ha fatto una prima individuazione in Lire 482.300 al mq. con la deliberazione della Giunta regionale n. 53844 del 31 maggio 1994 (sul BURL, 5° s.o. del 24 giugno 1994);
- b) successivamente non vi è stato più alcun intervento regionale;

**Ritenuto** di dover aggiornare, in forza di legge, il predetto costo per l'anno 2023;

**Ritenuto** altresì di prendere come base di riferimento il mese di giugno del 1994, data della pubblicazione dell'ultima delibera regionale;

**Considerato che**, in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo che si ritiene più consono per l'aggiornamento è quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre);

**Ritenuto** quindi, **per l'anno 2023**, di applicare le variazioni ISTAT relative al costo di costruzione degli edifici residenziali, intercorrenti tra il giugno 1994 ed il giugno 2021, secondo il seguente prospetto:



# Comune di Tribiano

PROVINCIA DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Piazza Giovanni Paolo II  
C.A.P. 20067

pec: [postacertificata@pec.comune.tribiano.mi.it](mailto:postacertificata@pec.comune.tribiano.mi.it)

Cod.Fisc. 84503590154  
P. IVA 03415940968

| INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO<br>RESIDENZIALE            |                |                |                |                |                |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Giugno<br>1994                                                                    | Giugno<br>1995 | Giugno<br>1996 | Giugno<br>1997 | Giugno<br>1998 | Giugno<br>1999 | Giugno<br>2000 | Giugno<br>2001 |
| 120,90                                                                            | 123,80         | 101,00         | 103,60         | 102,70         | 104,60         | 107,70         | 110,10         |
| Giugno<br>2002                                                                    | Giugno<br>2003 | Giugno<br>2004 | Giugno<br>2005 | Giugno<br>2006 | Giugno<br>2007 | Giugno<br>2008 | Giugno<br>2009 |
| 114,80                                                                            | 109,40         | 114,20         | 118,50         | 122,20         | 127,10         | 133,00         | 111,60         |
| Giugno<br>2010                                                                    | Giugno<br>2011 | Giugno<br>2012 | Giugno<br>2013 | Giugno<br>2014 | Giugno<br>2015 | Giugno<br>2016 | Giugno<br>2017 |
| 113,60                                                                            | 117,80         | 120,40         | 106,10         | 105,70         | 106,00         | 106,70         | 107,20         |
| Giugno<br>2018                                                                    | Giugno<br>2019 | Giugno<br>2020 | Giugno<br>2021 | Giugno<br>2022 |                |                |                |
| 101,70                                                                            | 102,60         | 102,90         | 107,40         | 121,30         |                |                |                |
| Base anno 1995 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232 |                |                |                |                |                |                |                |
| Base anno 2000 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,077 |                |                |                |                |                |                |                |
| Base anno 2005 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186 |                |                |                |                |                |                |                |
| Base anno 2010 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133 |                |                |                |                |                |                |                |
| Base anno 2015 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,064 |                |                |                |                |                |                |                |

| COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO |                                          |              |
|--------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
| ANNO 1994/1995                       | Delibera Giunta Regionale                | Lire 482.300 |
| ANNO 1996                            | Lire 482.300 x 123,8 / 120,9             | Lire 493.868 |
| ANNO 1997                            | Lire 493.868,8 x 101,00 / 123,80 x 1,232 | Lire 496.390 |
| ANNO 1998                            | Lire 496.390 x 103,60 / 101,00           | Lire 509.168 |
| ANNO 1999                            | Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285  | Lire 519.130 |
| ANNO 2000                            | Lire 519.130 x 104,60 / 102,70           | Lire 528.735 |
| ANNO 2001                            | Lire 528.735 x 107,70 / 104,60           | Lire 544.405 |
| ANNO 2002                            | Euro 281,16 x 110,10 / 107,70            | Euro 287,43  |
| ANNO 2003                            | Euro 287,43 x 114,80 / 110,1             | Euro 299,70  |
| ANNO 2004                            | Euro 299,70 x 109,40 / 114,80 x 1,077    | Euro 307,59  |
| ANNO 2005                            | Euro 307,59 x 114,20 / 109,40            | Euro 321,09  |
| ANNO 2006                            | Euro 321,09 x 118,50 / 114,20            | Euro 333,18  |
| ANNO 2007                            | Euro 333,18 x 122,20 / 118,50            | Euro 343,58  |
| ANNO 2008                            | Euro 343,58 x 127,10 / 122,20            | Euro 357,36  |
| ANNO 2009                            | Euro 357,36 x 133,00 / 127,10            | Euro 373,94  |
| ANNO 2010                            | 373,94 x 111,60 / 133,00 x 1,186         | Euro 372,13  |
| ANNO 2011                            | Euro 372,13 x 113,60 / 111,60            | Euro 378,79  |
| ANNO 2012                            | Euro 378,79 x 117,80 / 113,60            | Euro 392,79  |



# Comune di Tribiano

PROVINCIA DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Piazza Giovanni Paolo II  
C.A.P. 20067

pec: [postacertificata@pec.comune.tribiano.mi.it](mailto:postacertificata@pec.comune.tribiano.mi.it)

Cod. Fisc. 84503590154  
P. IVA 03415940968

|           |                                       |             |
|-----------|---------------------------------------|-------------|
| ANNO 2013 | Euro 392,79 x 120,40 / 117,80         | Euro 401,45 |
| ANNO 2014 | Euro 401,45 x 106,10 / 120,40 x 1,133 | Euro 400,82 |
| ANNO 2015 | Euro 400,82 x 105,70 / 106,10         | Euro 399,30 |
| ANNO 2016 | Euro 399,30 x 106,00 / 105,70         | Euro 400,43 |
| ANNO 2017 | Euro 400,43 x 106,70 / 106,00         | Euro 403,07 |
| ANNO 2018 | Euro 403,07 x 107,20 / 106,70         | Euro 404,96 |
| ANNO 2019 | Euro 404,96 x 101,70 / 107,20 x 1,064 | Euro 408,77 |
| ANNO 2020 | Euro 408,77 x 102,60 / 101,70         | Euro 412,38 |
| ANNO 2021 | Euro 412,38 x 102,90 / 102,60         | Euro 413,58 |
| ANNO 2022 | Euro 413,58 x 107,40 / 102,90         | Euro 431,67 |

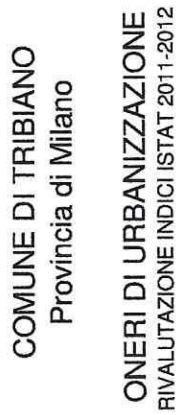
- **Indice ISTAT giugno 2022: 121,30**
- **Nuovo costo di costruzione per il 2023** aggiornato all'indice ISTAT (*riferimento giugno 2021 - giugno 2022*):

$$\text{Euro } 431,67 \times 121,30 / 107,40 = \text{Euro } 487,54$$

Pertanto si propone, in base alla variazione ISTAT, che il costo di costruzione per gli edifici residenziali sia aggiornato in **Euro 487,54 al metro quadro per l'anno 2023**.

Tribiano, lì 17/11/2022

Il Responsabile  
F.to Geom. Alessandro Fraschini



|                | B1 - B2           | B1 - B2         | C                 |                 |                     |                 |                     |                 |         |
|----------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------|
|                | RC1a              | RC1b            | RC1b*/RC2/ATR/PA2 |                 |                     |                 |                     |                 |         |
|                | nuovi inserimenti | evoluzione iata | nuovi inserimenti | evoluzione iata | ristorazioni retaro | evoluzione iata | ristorazioni retaro | evoluzione iata |         |
| PRG            |                   |                 |                   |                 |                     |                 |                     |                 |         |
| POT            |                   |                 |                   |                 |                     |                 |                     |                 |         |
| URBANIZZAZIONI |                   |                 |                   |                 |                     |                 |                     |                 |         |
| Primaria       | € 11,47           | € 7,64          | € 7,88            | € 11,47         | € 11,48             | € 7,64          | € 19,11             | € 9,55          | € 9,86  |
| Secondaria     | € 21,69           | € 14,46         | € 14,92           | € 21,69         | € 22,38             | € 14,46         | € 36,15             | € 18,08         | € 18,66 |

piani esecutivi ancora vigenti

RC1b\*



COMUNE DI TRIBIANO  
Provincia di Milano

ONERI DI URBANIZZAZIONE  
RIVALUTAZIONE INDICI ISTAT 2011-2012

| INDUSTRIALE         |                    |                      |                           |                      |                    |                      |                           |                      |                    |                      |                           |                      |     |
|---------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|-----|
| PRG                 | D1                 |                      |                           |                      |                    |                      | D2 - D3 - D4              |                      |                    |                      |                           |                      |     |
| PGT                 | ATP/PC             |                      |                           |                      |                    |                      | PCC1/2                    |                      |                    |                      |                           |                      | PC* |
| URBANIZZAZIONI      | nuovi insediamenti | rivalutazione i stat | ristrutturazioni restauro | rivalutazione i stat | nuovi insediamenti | rivalutazione i stat | ristrutturazioni restauro | rivalutazione i stat | nuovi insediamenti | rivalutazione i stat | ristrutturazioni restauro | rivalutazione i stat |     |
| Primaria            | € 36,57            | € 37,74              | € 22,85                   | € 23,58              | € 45,71            | € 47,17              | € 22,85                   | € 23,58              | € 45,71            | € 47,17              | € 22,85                   | € 23,58              |     |
| Secondaria          | € 33,47            | € 34,54              | € 25,10                   | € 25,90              | € 41,83            | € 43,17              | € 25,10                   | € 25,90              | € 41,83            | € 43,17              | € 25,10                   | € 25,90              |     |
| Smaltimento rifiuti | € 5,53             | € 5,71               | € 3,32                    | € 3,43               | € 5,53             | € 5,71               | € 3,32                    | € 3,43               | € 5,53             | € 5,71               | € 3,32                    | € 3,43               |     |

PC\* = piani attuativi vigenti che non hanno esaurito la capacità edificatoria



**COMUNE DI TRIBIANO**  
Provincia di Milano

**ONERI DI URBANIZZAZIONE**  
RIVALUTAZIONE INDICI ISTAT 2011-2012

| INDUSTRIA ALBERGHIERA |                    |                     |                           |                     |
|-----------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
| URBANIZZAZIONI        | D4                 |                     |                           |                     |
|                       | nuovi insediamenti | rivalutazione istat | ristrutturazioni restauro | rivalutazione istat |
| Primaria              | € 59,39            | € 61,29             | € 35,64                   | € 36,78             |
| Secondaria            | € 72,30            | € 74,61             | € 43,38                   | € 44,77             |

| INDUSTRIA COMMERCIALE E INDUSTRIALE |                    |                     |                           |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
| URBANIZZAZIONI                      | D4                 |                     |                           |                     |
|                                     | nuovi insediamenti | rivalutazione istat | ristrutturazioni restauro | rivalutazione istat |
| Primaria                            | € 151,84           | € 156,70            | € 75,92                   | € 78,35             |
| Secondaria                          | € 93,48            | € 96,47             | € 46,74                   | € 48,24             |

| PARCHEGGI COPERTI E SILOS AUTOVEICOLI |                  |                     |
|---------------------------------------|------------------|---------------------|
| URBANIZZAZIONI                        | €/posti macchina |                     |
|                                       |                  | rivalutazione istat |
| Primaria                              | € 309,87         | € 319,79            |
| Secondaria                            | € 336,73         | € 347,51            |

| ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI |             |                     |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| URBANIZZAZIONI                                    | €/MQ DI SLP |                     |
|                                                   |             | rivalutazione istat |
| Primaria                                          | € 15,49     | € 15,99             |
| Secondaria                                        | € 16,84     | € 17,38             |

| ATTREZZATURE SPORTIVE |        |                     |
|-----------------------|--------|---------------------|
| URBANIZZAZIONI        | €/MQ   |                     |
|                       |        | rivalutazione istat |
| Primaria              | € 7,75 | € 8,00              |
| Secondaria            | € 8,42 | € 8,69              |

| ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO |             |                     |
|--------------------------------|-------------|---------------------|
| URBANIZZAZIONI                 | €/MQ DI SLP |                     |
|                                |             | rivalutazione istat |
| Primaria                       | € 23,24     | € 23,98             |
| Secondaria                     | € 25,25     | € 26,06             |