

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. 434 del 19/10/2023

SETTORE TECNICO TERRITORIALE

DETERMINAZIONE NR. 423 DEL 19/10/2023

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL
CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER L'ANNO 2024.

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 2024.

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. 528 del 24 novembre 2022 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2023 in euro 487,54 al metro quadrato, con efficacia dal 1° gennaio 2023;

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 2024, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è previsto in **Euro 490,35** 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 del Sindaco n. 4 del 10/01/2023 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 490,35** a decorrere dal 1° gennaio 2024.
- 3) Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio online.



Comune di Tribiano

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Piazza Giovanni Paolo II
C.A.P. 20067

pec: 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 2024.

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 2024;

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 2024**, di applicare le variazioni ISTAT relative al costo di costruzione degli edifici residenziali, intercorrenti tra il giugno 1994 ed il giugno 2022, secondo il seguente prospetto:



Comune di Tribiano

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO TECNICO

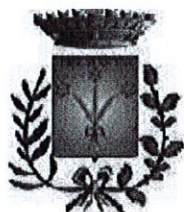
Piazza Giovanni Paolo II
C.A.P. 20067

pec: postacertificata@pec.comune.tribiano.mi.it

Cod.Fisc. 84503590154
P. IVA 03415940968

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE							
Giugno 1994	Giugno 1995	Giugno 1996	Giugno 1997	Giugno 1998	Giugno 1999	Giugno 2000	Giugno 2001
120,90	123,80	101,00	103,60	102,70	104,60	107,70	110,10
Giugno 2002	Giugno 2003	Giugno 2004	Giugno 2005	Giugno 2006	Giugno 2007	Giugno 2008	Giugno 2009
114,80	109,40	114,20	118,50	122,20	127,10	133,00	111,60
Giugno 2010	Giugno 2011	Giugno 2012	Giugno 2013	Giugno 2014	Giugno 2015	Giugno 2016	Giugno 2017
113,60	117,80	120,40	106,10	105,70	106,00	106,70	107,20
Giugno 2018	Giugno 2019	Giugno 2020	Giugno 2021	Giugno 2022	Giugno 2023		
101,70	102,60	102,90	107,40	121,30	122,00		
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

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Piazza Giovanni Paolo II
C.A.P. 20067

pec: 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
ANNO 2023	Euro 431,67 x 121,30 / 107,40	Euro 487,54

- **Indice ISTAT giugno 2023: 122,00**
- **Nuovo costo di costruzione per il 2024** aggiornato all'indice ISTAT (*riferimento giugno 2022 - giugno 2023*):

$$\text{Euro } 487,54 \times 122,00 / 121,30 = \text{Euro } 490,35$$

Pertanto, si propone, in base alla variazione ISTAT, che il costo di costruzione per gli edifici residenziali sia aggiornato in **Euro 490,35 al metro quadro per l'anno 2024**.

Tribiano, lì 19/10/2023

Il Responsabile
F.to Geom. Alessandro Fraschini



COMUNE DI TRIBIANO
Provincia di Milano

ONERI DI URBANIZZAZIONE
RIVALUTAZIONE INDICI ISTAT 2011-2012

RESIDENZIALE

PRG	B1 - B2				B1 - B2				C			
	RC1a				RC1b				RC1b*/RC2/ATR/PA2			
PGT	nuovi insediamenti	rivalutazione ISTAT	ristrutturazioni recupero	rivalutazione ISTAT	nuovi insediamenti	rivalutazione ISTAT	ristrutturazioni recupero	rivalutazione ISTAT	nuovi insediamenti	rivalutazione ISTAT	ristrutturazioni recupero	rivalutazione ISTAT
URBANIZZAZIONI												
Primaria	€ 11,47	€ 11,84	€ 7,64	€ 7,88	€ 11,47	€ 11,48	€ 7,64	€ 7,88	€ 19,11	€ 19,72	€ 9,55	€ 9,86
Secondaria	€ 21,69	€ 22,38	€ 14,46	€ 14,92	€ 21,69	€ 22,38	€ 14,46	€ 14,92	€ 36,15	€ 37,31	€ 18,08	€ 18,66

PRG	BR				B3			
	NAF				PAI			
PGT	con piano di recupero	rivalutazione ISTAT	senza piano di recupero	rivalutazione ISTAT	nuovi insediamenti	rivalutazione ISTAT	ristrutturazioni recupero	rivalutazione ISTAT
URBANIZZAZIONI								
Primaria	€ 7,64	€ 7,88	€ 5,73	€ 5,54	€ 19,11	€ 19,72	€ 7,64	€ 7,88
Secondaria	€ 14,46	€ 14,92	€ 10,85	€ 11,20	€ 36,15	€ 37,31	€ 14,46	€ 14,92

RC1b*

piani esecutivi ancora vigenti



COMUNE DI TRIBIANO
Provincia di Milano

ONERI DI URBANIZZAZIONE
RIVALUTAZIONE INDICI ISTAT 2011-2012

INDUSTRIALE

INDUSTRIALE												
PRG	D1				D2 - D3 - D4				D2 - D3 - D4			
PGT	ATP/PC				PCC1/2				PC*			
URBANIZZAZIONI	nuovi insediamenti	realizzazione lire	istituzioni: restauro	realizzazione lire	nuovi insediamenti	realizzazione lire	istituzioni: restauro	realizzazione lire	nuovi insediamenti	realizzazione lire	istituzioni: restauro	realizzazione lire
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