

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE

DI CONCERTO CON:

- **Direzione di Progetto Razionalizzazione Procedure Amministrative**

OGGETTO

Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi della delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 17 maggio 2023 .

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Lippi Massimiliano - Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE*

IL DIRETTORE SPECIALISTICO

PREMESSE

Premesso che

- con deliberazione di **Consiglio Comunale n. 28 del 17 maggio 2023** avente ad oggetto “Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dello smaltimento rifiuti, dovuti per i titoli abilitativi di interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia” sono stati aggiornati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento dei rifiuti;
- con deliberazione del **Consiglio Comunale n. 11 del 03/03/2025** avente ad oggetto “Approvazione della definizione degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione di attrezzature e opere di interesse generale ai sensi dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT e dell'art. 9 comma 10 della L.R. n. 12/2005, non ricomprese nelle fattispecie regolate dall'art. 17 comma 3 lett. c) del D.P.R. n. 380/2001, a integrazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 17 maggio 2023” sono state introdotte le tariffe per le attrezzature ed opere di interesse generale ;

Rilevato che

- la citata deliberazione n. 28/23 prevede che “**con provvedimento dirigenziale si provvederà all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione mediante applicazione dell'indice Istat relativo alla costruzione di un fabbricato residenziale, mantenendo inalterata la proporzione tra la fascia centrale e quella periferica**”;
- la citata deliberazione nell'aggiornare gli oneri ha preso in considerazione l'incremento ISTAT aggiornato al **novembre 2022**;
- con determina dirigenziale n. **951 del 17/02/2025** della **Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE**, constatato che la variazione percentuale ISTAT da novembre 2022 – aggiornamento di riferimento della Delibera CC n. 28 del 17 maggio 2023 - a novembre 2024 – risultava essere negativa pari a -0,50% e non conseguiva necessario, allo stato di allora, procedere con atto dirigenziale ad un aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, così come previsto dalla Delibera CC n. 28 del 17 maggio 2023;
- nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 28/23 le tariffe degli oneri di urbanizzazione e dello smaltimento dei rifiuti sono riscontrabili nell'**Allegato 1.A**;
- nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 11/25 le tariffe degli oneri di urbanizzazione per le attrezzature e opere di interesse generale sono riscontrabili nell'**Allegato 1**;

Verificato che

- L'ultimo aggiornamento ISTAT disponibile risulta alla data della presente, aggiornato a **gennaio 2026**;
- La variazione percentuale da novembre 2022 a gennaio 2026 è pari a + 1,80 % (+ uno virgola ottanta per cento);

Considerato che

- La suddetta variazione percentuale risulta essere in aumento;

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.;

- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 17 Maggio 2023;
- ✓ L'art. 44 della Legge Regionale n.12 del 2005;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;

DETERMINA

- di dare atto che la variazione percentuale ISTAT da novembre 2022 – aggiornamento di riferimento della Delibera CC n. 28 del 17 maggio 2023 - a gennaio 2026 – ultimo aggiornamento disponibile - **risulta essere positiva e pari a 1,80 %**;
- di dare conseguentemente atto che risulta necessario alla data della presente procedere con atto dirigenziale ad un aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, così come previsto dalla Delibera CC n. 28 del 17 maggio 2023;
- di rivalutare nella misura del + **1,80 %** gli importi degli oneri di urbanizzazione e dello smaltimento dei rifiuti, come meglio dettagliato nell'Allegato 1.A arrotondando allo zero decimale per difetto o per eccesso, e di rivalutare consequenzialmente gli importi degli oneri di urbanizzazione, come meglio dettagliato nell'Allegato 1;
- che l'aggiornamento sarà applicato a tutti i titoli abilitativi, **i quali richiedono il versamento degli oneri contestualmente alla presentazione**, a partire dal **20 aprile 2026** ed ai **Permessi di Costruire** che saranno presentati successivamente al **20 aprile 2026** ed a quelli presentati antecedentemente a tale data ma non ancora rilasciati, laddove gli stessi non presentino una documentazione completa come da delibera del Consiglio Comunale n. 28/23;
- che l'aggiornamento viene applicato anche a tutte le varianti essenziali relativamente alla parte di intervento che modifica i parametri edilizi del progetto originario, con qualsiasi titolo vengano presentati.
- inoltre, richiamata la determina dirigenziale n. 9501/2025, l'aggiornamento sarà altresì applicato, alle S.C.I.A. CONDIZIONATE anche presentate antecedentemente al **20 aprile 2026**, per le quali lo scioglimento della condizione è avvenuto successivamente al **20 aprile 2026**.

IL DIRETTORE SPECIALISTICO
Massimiliano Lippi (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE (Direzione di Progetto Razionalizzazione Procedure Amministrative)
Valerio Zauli (Resp. di concerto)

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Istat_Aggiornamento_Nov.22_Gen.26.pdf



1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

2. ALLEGATO_1_signed_signed.pdf
3. ALLEGATO_1.A_signed_signed.pdf



Comune di Milano
(per valutazione aggiornamento
oneri di urbanizzazione -
delibera CC 28/23)

Via Sile 8
20139 Milano, MI (MI)

lunedì 13 aprile 2026 - 08:07

Protocollo n. 9312

Oggetto: **Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale**

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Novembre	2022	Gennaio	2026	+1,8%

ALLEGATO 1

ONERI DI URBANIZZAZIONE FASCIA CENTRALE / PERIFERICA

ATTREZZATURE E OPERE DI INTERESSE GENERALE ai sensi dell'art. 4 NdA del PDS del PGT e dell'art. 9, comma 10, della L.R. 12/2005 non ricomprese nelle fattispecie regolate dall'art. 17 comma 3 lett. c) del DPR n. 380/2001

Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, per lo spettacolo e per l'educazione e formazione (€ Mq. Lettera D Allegato 1.A x 0,10) - al Mq.

interventi di nuova costruzione

CENTRALE

Delibera C.C. 11/25

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	41,30 €	42,00 €
Urbanizzazione Secondaria	32,50 €	33,10 €
Totale		75,10 €

interventi di nuova costruzione

PERIFERICA

Delibera C.C. 11/25

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	21,30 €	21,70 €
Urbanizzazione Secondaria	16,80 €	17,10 €
Totale		38,80 €

Attrezzature sportive (€ Mq. Lettera D Allegato 1.A x 0,05) - al Mq.

interventi di nuova costruzione

CENTRALE

Delibera C.C. 11/25

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	20,65 €	21,00 €
Urbanizzazione Secondaria	16,25 €	16,55 €
Totale		37,55 €

interventi di nuova costruzione

PERIFERICA

Delibera C.C. 11/25

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	10,65 €	10,85 €
Urbanizzazione Secondaria	8,40 €	8,55 €
Totale		19,40 €

IL DIRETTORE DI DIREZIONE

Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE


Arch. Massimiliano Lippi

 MASSIMILIANO LIPPI
Comune di Milano
Il Direttore
16.04.2026 11:35:21 GMT+01:00

IL DIRETTORE DI PROGETTO

Direzione Progetto Razionalizzazione Procedure

Dott. Valerio Zauli

 Valerio Zauli
Comune di Milano
Dirigente
16.04.2026 13:12:26
GMT+02:00

ALLEGATO 1.A

ONERI DI URBANIZZAZIONE FASCIA CENTRALE / PERIFERICA

Rivalutazione dell'indice Istat relativo alla costruzione di un fabbricato residenziale da novembre 2022 a gennaio 2026

1,80%

A) Residenza - al Mc. (SL x 3,00)

interventi di nuova costruzione

CENTRALE

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	51,00 €	52,00 €
Urbanizzazione Secondaria	81,00 €	82,00 €
Totale		134,00 €

interventi di nuova costruzione

PERIFERICA

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	26,00 €	26,00 €
Urbanizzazione Secondaria	42,00 €	43,00 €
Totale		69,00 €

B) Industria ed Artigianato - al Mq.

interventi di nuova costruzione

CENTRALE

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	190,00 €	193,00 €
Urbanizzazione Secondaria	109,00 €	111,00 €
Smaltimento Rifiuti	63,00 €	64,00 €
Totale		368,00 €

interventi di nuova costruzione

PERIFERICA

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	98,00 €	100,00 €
Urbanizzazione Secondaria	56,00 €	57,00 €
Smaltimento Rifiuti	63,00 €	64,00 €
Totale		221,00 €

C) Industria Alberghiera / Attrezzature ricettive - al Mq.

interventi di nuova costruzione

CENTRALE

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	265,00 €	270,00 €
Urbanizzazione Secondaria	216,00 €	220,00 €
Totale		490,00 €

interventi di nuova costruzione

PERIFERICA

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	137,00 €	139,00 €
Urbanizzazione Secondaria	112,00 €	114,00 €
Totale		253,00 €

D) Attività Direzionali e Commerciale - al Mq.

interventi di nuova costruzione

CENTRALE

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	413,00 €	420,00 €
Urbanizzazione Secondaria	325,00 €	331,00 €
Totale		751,00 €

interventi di nuova costruzione

PERIFERICA

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	213,00 €	217,00 €
Urbanizzazione Secondaria	168,00 €	171,00 €
Totale		388,00 €

TABELLA OPERE DI INTERESSE GENERALE AL DI FUORI DEL PUNTO C) DELL'ART. 17 COMMA 3 DEL DPR 380/01 -**Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, per lo spettacolo e per l'educazione e formazione (€. Mq. Lettera D) x 0,20) - al Mq.****interventi di nuova costruzione****CENTRALE**

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	82,60 €	84,00 €
Urbanizzazione Secondaria	65,00 €	66,00 €
Totale		150,00 €

interventi di nuova costruzione**PERIFERICA**

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	42,60 €	43,00 €
Urbanizzazione Secondaria	33,60 €	34,00 €
Totale		77,00 €

Attrezzature Sportive (€. Mq. Lettera D) x 0,10) - al Mq.**interventi di nuova costruzione****CENTRALE**

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	41,30 €	42,00 €
Urbanizzazione Secondaria	32,50 €	33,00 €
Totale		75,00 €

interventi di nuova costruzione**PERIFERICA**

Delibera CC 28/23

Nuovi importi

Urbanizzazione Primaria	21,30 €	22,00 €
Urbanizzazione Secondaria	16,80 €	17,00 €
Totale		39,00 €

IL DIRETTORE DI DIREZIONE

Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE

Arch. Massimiliano Lippi

MASSIMILIANO LIPPI
Comune di Milano
Il Direttore
16.04.2026 11:36:40
GMT+01:00

IL DIRETTORE DI PROGETTO

Direzione Progetto Razionalizzazione Procedure

Dott. Valerio Zauli

Valerio Zauli
Comune di Milano
Dirigente
16.04.2026 13:12:26
GMT+02:00