

TABELLE PARAMETRICHE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

LUGLIO 2024

\*in caso di non coincidenza tra tessuto del PGT vigente e PGT approvato vale l'aliquota del PGT approvato

IMPORTI PIENI TABELLARI		RESIDENZA		INDUSTRIA-ARTIGIANATO		DIREZIONALE-COMMERCIALE		ALBERGHIERA				
		Costo di costruzione = tabella ministeriale	Costo di costruzione = % del costo documentato dell'intervento riferita alla classe dell'edificio	Costo di costruzione = non dovuto		Costo di costruzione = 10% del costo documentato dell'intervento		Costo di costruzione = 10% del costo documentato dell'intervento				
	PGT VIGENTE	NUOVO PGT	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq		
SISTEMA INSEDIATIVO	CITTÀ STORICA ANTICA E MODERNA	AF	I*	8,5	3,4	46,1	18,4	128,7	50,7	57,2	22,9	
			II*	32,7	13,1	58,7	23,5	156,7	62,7	116,9	46,8	
			S.R.			1,4	0,8					
			TOT.	41,2	16,5	106,2	42,5	283,4	113,4	174,1	69,7	
			I*	10,4	4,2	46,1	18,4	129,6	51,8	58,7	23,5	
			II*	35,8	14,3	60,9	24,3	153,1	61,3	123,2	49,3	
	CITTÀ CONSOLIDATA	ACU ARA AUS MGTM	S.R.			1,7	0,7					
			TOT.	46,2	18,5	198,7	43,4	282,7	113,1	181,9	72,8	
			I*	14,9	6,0	44,2	17,7	125,6	50,2	58,3	23,3	
			II*	36,4	14,5	57,5	23,0	142,7	57,1	112,0	44,8	
			S.R.			2,1	0,8					
			TOT.	51,3	20,5	193,8	41,5	288,3	107,3	170,3	68,1	
CITTÀ DELLE ATTIVITÀ	MGTS	I*	14,5	5,8	43,0	17,2	121,3	48,5	55,9	22,3		
		II*	34,5	13,8	56,1	22,5	140,5	56,2	111,1	44,4		
		S.R.			1,9	0,7						
		TOT.	49,0	19,6	101,0	40,4	261,8	104,7	167,0	66,7		
		I*	13,4	5,4	38,6	15,4	113,4	45,4	53,2	21,3		
		II*	35,8	14,3	52,5	21,0	119,8	47,9	103,4	41,3		
CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	POLARITÀ STRATEGICHE DELLA RIGENERAZIONE EGT	S.R.			2,3	0,9						
		TOT.	49,2	19,7	94,4	24,3	233,2	93,3	156,6	62,6		
		I*	10,4	4,2	46,1	18,4	129,6	51,8	58,7	23,5		
		II*	35,8	14,3	60,9	24,3	153,1	61,3	123,2	49,3		
		S.R.			1,7	0,7						
		TOT.	46,2	18,5	198,7	43,4	282,7	113,1	181,9	72,8		
SISTEMA AMBIENTALE	AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO AGRONOMICCO ECOLOGICO	ARP APS	I*	10,4	4,2	46,1	18,4	129,6	51,8	58,7	23,5	
			II*	35,8	14,3	60,9	24,3	153,1	61,3	123,2	49,3	
			S.R.			1,7	0,7					
			TOT.	46,2	18,5	198,7	43,4	282,7	113,1	181,9	72,8	
			I*	44,2	17,7	125,6	50,2	58,3	23,3			
			II*	57,5	23,0	142,7	57,1	112,0	44,8			
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	DIC	S.R.			2,1	0,8						
		TOT.			103,3	41,5	286,3	107,3	170,3	68,1		

RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
*IMMOBILI DISMESSI O IN VIA DI DISMISSIONE **AMBITI E IMMOBILI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RIDOTTI DEL 50% RISPETTO AGLI IMPORTI PIENI TABELLARI DI NUOVA EDIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELLA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE, DELLE POLARITÀ STRATEGICHE DELLA RIGENERAZIONE, DEGLI AMBITI AD ELEVATO GRADO DI TRASFORMABILITÀ (EGT), DEI SERVIZI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO E DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI con la possibilità di estensione al 75% per interventi di particolare rilevanza pubblica
	COSTO DI COSTRUZIONE (ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione, ristrutturazione edilizia sostitutiva) = riduzione del 50%, escluse le attrezzature a scala sovracomunale per intrattenimento sportivo - Ts
	COSTO DI COSTRUZIONE (ristrutturazione edilizia conservativa) = riduzione del 20%, escluse le attrezzature a scala sovracomunale per intrattenimento sportivo - Ts

\*Definiti nelle norme del Piano delle regole e ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/2001  
 \*\*Individuali nell'elaborato cartografico "DDPO2 - Previsioni e strategie di Piano"  
 (1) (\*) non si applicano le riduzioni relative al risparmio energetico, all'edilizia sostenibile, né quelle previste per l'insediamento delle attività commerciali negli ambiti storici

RISPARMIO ENERGETICO, EDILIZIA SOSTENIBILE, HIGH-TECH		
	NOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOSTITUTIVA	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA
Risparmio energetico	dal 5% al 25%	dal 5% al 40%
Edilizia sostenibile e confort ambientale - bonifica	10%	0
Edilizia sostenibile e confort ambientale - amianto	20%	20%
RIDUZIONE MASSIMA	40%	60%
Attività produttive e terziarie di tipo innovativo (hight-tech)	Importi determinati al 50% rispetto agli importi pieni tabellari (delibera consiliare reg. n. 182 del 30/11/2015); mantenimento all'uso per almeno 5 anni, nel caso di cambio di destinazione d'uso con nuova attività non appartenente alla categoria di tipo innovativo dovrà essere conguagliato il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.	

SERVIZI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO	SCALA LOCALE		SCALA TERRITORIALE		Costo di costruzione servizi di interesse pubblico PREVISTI nel piano dei servizi = 2% del costo documentato dell'intervento
	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	
I*	18,2	7,3	30,3	12,1	Costo di costruzione servizi di interesse pubblico NON PREVISTI nel piano dei servizi = 3% del costo documentato dell'intervento
II*	21,1	8,4	35,1	14,1	
TOT.	39,3	15,7	65,4	26,2	

TS - ATTREZZATURA A SCALA SOVRACOMUNALE PER INTRATTENIMENTO SPORTIVO	SCALA SOVRACOMUNALE		Costo di costruzione = 4% del costo documentato dell'intervento
	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	
I*	31,4	12,6	
II*	73,3	29,3	
TOT.	104,7	41,9	

*SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI (Importi ridotti al 30%-50%- 60% rispetto agli importi pieni tabellari della residenza - delibera consiliare reg. n. 60 del 28/05/2013)	SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI				SERVIZI ABITATIVI SOCIALI				
	** A CANONE SOCIALE PER DISAGIO ABITATIVO				MODERATO/TEMPORANEO/CONVENZ.		CONCORDATO		
	R1a1/R1c- R2a-R4a/4b- Sa1/Sa3		R1b-R2b-R3a/b/c- Sa2		R2c-R2d- Sa2				
	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	NOVA COSTRUZIONE euro/mq	RISTRUTTURAZIONE euro/mq	
SISTEMA INSEDIATIVO	CITTÀ STORICA ANTICA E MODERNA	AP	I*	2,8	1,0	2,2	1,7	3,1	2,0
			II*	9,8	3,9	16,4	6,5	19,6	7,9
			TOT.	12,3	4,9	20,6	8,2	24,7	9,9
	CITTÀ CONSOLIDATA	ACU ARA AUS MGTM	I*	3,1	1,2	5,2	2,1	6,2	2,5
			II*	10,7	4,4	17,9	7,2	21,6	8,6
			TOT.	13,3	5,5	23,1	9,3	27,7	11,1
CITTÀ DELLE ATTIVITÀ	MGTS	I*	4,5	1,8	7,4	3,0	8,9	3,6	
		II*	10,9	4,4	18,2	7,3	21,8	8,7	
		TOT.	15,4	6,2	25,6	10,3	30,7	12,3	
CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	POLARITÀ STRATEGICHE DELLA RIGENERAZIONE EGTs	I*	4,3	1,7	7,2	2,9	8,7	3,5	
		II*	10,4	4,1	17,2	6,9	20,7	8,2	
		TOT.	14,7	5,8	24,4	9,8	29,4	11,7	
SIST. AMB.	AMBITO DI VALORE PAESAGGISTICO AGRONOMICCO ECOLOGICO	ARP APS	I*	2,8	1,0	6,7	2,7	8,0	3,2
			II*	10,4	4,3	17,9	7,1	21,5	8,6
			TOT.	13,7	5,3	24,6	9,8	29,5	11,8

L.R. 16 art. 42 \*Costo di costruzione = non dovuto  
 \*\*Per interventi di nuova edificazione gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non sono dovuti se la residenza è PREVISTA nel piano dei servizi

MAGGIORAZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
5% DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	maggiorazione rispetto agli importi pieni tabellari dell'ambito urbanistico di riferimento per interventi di nuova costruzione che risultano ricomprese nella carta tecnica redatta da Regione Lombardia denominata "Individuazione aree agricole", ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis L.R. 12/2005
20% DEL COSTO DI COSTRUZIONE	per interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato, ai sensi dell'art. 43 comma 2-ter L.R. 12/2005
40% DEL COSTO DI COSTRUZIONE	per interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricomposti nel tessuto urbano consolidato
50% DEL COSTO DI COSTRUZIONE	maggiorazione rispetto agli importi pieni tabellari dell'ambito urbanistico di riferimento per interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione, ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies art. 43 L.R. 12/2005
50% DEGLI ONERI	maggiorazione rispetto agli importi pieni tabellari previsti per la "Città in trasformazione", le Polarità Strategiche della Rigenerazione e gli Ambiti ad Elevato Grado di Trasformabilità (EGT) per interventi sulle aree libere, come previsto dalla delibera di Consiglio comunale reg. n. 171 del 05 dicembre 2016