

**ONERI DI URBANIZZAZIONE VIGENTI  
(P.G.T. EX VERDERIO INFERIORE)  
APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 00 DEL 0/03/2015**

RESIDENZA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, convenzionate o no	PRIMARIE	€/mq.	€ 4,93	zona A zona B zona C zona A zona B zona C zona A zona B zona C zona A zona B zona C	
		SECONDARIE	€/mq.	€ 8,87		
	restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi fra quelli di cui all'art. 9 punto b L. 10/77	PRIMARIE	€/mq.	€ 10,76		
		SECONDARIE	€/mq.	€ 10,76		
		PRIMARIE	€/mq.	€ 2,96		
		SECONDARIE	€/mq.	€ 3,94		
INDUSTRIA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 19,64		per tutte le zone  il costo degli oneri è riferito a mq. di superficie lorda complessiva di pavimento, coperto anche da semplice tettoia, compresi i piani seminterrati ed interrati, la cui destinazione comporta una permanenza temporanea di persone
		SECONDARIE	€/mq.	€ 16,81		
		smaltimento rifiuti	€/mq.	€ 8,09		
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	€ 11,81		
		SECONDARIE	€/mq.	€ 10,11		
		smaltimento rifiuti	€/mq.	€ 4,86		
ARTIGIANATO	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 19,64		
		SECONDARIE	€/mq.	€ 14,22		
		smaltimento rifiuti	€/mq.	€ 8,09		
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	€ 11,81		
		SECONDARIE	€/mq.	€ 8,55		
		smaltimento rifiuti	€/mq.	€ 4,86		
INDUSTRIA ALBERGHIERA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 47,97		
		SECONDARIE	€/mq.	€ 52,58		
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	€ 28,86		
		SECONDARIE	€/mq.	€ 31,63		
DIREZIONALE E COMMERCIALE	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 77,45		
		SECONDARIE	€/mq.	€ 41,09		
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	€ 46,59		
		SECONDARIE	€/mq.	€ 24,72		
PARCHEGGI COPERTI E SILOS PER AUTOVEICOLI	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€	€ 378,86	il costo va applicato a posto macchina	
		SECONDARIE	€	€ 135,74		
ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE, ASSISTENZIALI	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 18,94	il costo va applicato a metro quadro di superficie lorda di pavimento	
		SECONDARIE	€/mq.	€ 6,79		
ATTREZZATURE SPORTIVE	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 9,47	il costo va applicato a metro quadro di superficie coperta e a metro quadro di superficie lorda di pavimento per le attrezzature e servizi annessi	
		SECONDARIE	€/mq.	€ 3,39		
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 28,41	il costo va applicato a metro quadro di superficie lorda di pavimento	
		SECONDARIE	€/mq.	€ 10,18		

	<b>RIDUZIONI E MAGGIORAZIONI ONERI DI URBANIZZAZIONE (P.G.T. EX VERDERIO INFERIORE)</b>	
<b>Riferimento normativo</b>	<b>Soggetti/Porzioni di Territorio/Tipologie Abitative e di Intervento per l'applicazione del coefficienti di maggiorazione o riduzione</b>	<b>Consistenza della incidenza di variazione degli oneri.</b>
DPR 6 giugno 2001 n. 380. Art. 17 comma1	Nei casi di edilizia abitativa convenzionata il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora si impegni ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo.	Pagamento della sola quota degli oneri di urbanizzazione.
DPR 6 giugno 2001 n. 380. Art. 17 comma 3a	Interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, a condizione che la zona di intervento abbia nello strumento urbanistico destinazione agricola e che l'intervento sia funzionale allo sfruttamento agricolo del fondo.	<b>-100%</b> Ovvero il contributo di costruzione non è dovuto.
DPR 6 giugno 2001 n. 380. Art. 17 comma 3b	Interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari.	<b>-100%</b> Ovvero il contributo di costruzione non è dovuto.
DPR 6 giugno 2001 n. 380. Art. 17 comma 3c	Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.	<b>-100%</b> Ovvero il contributo di costruzione non è dovuto.
DPR 6 giugno 2001 n. 380. Art. 17 comma 3e	Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.	<b>-100%</b> Ovvero il contributo di costruzione non è dovuto.
Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005. Art. 43 comma 2 bis	Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto (aree rilevate dal DUSAF Regionale, anno 2005-07) sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, che per l'ex Comune di Verderio è del 5 per cento; L'individuazione puntuale di queste aree viene eseguita sul Geoportale della Regione Lombardia.	<b>+5%</b> Ovvero il contributo di costruzione è maggiorato.
Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005. Art. 43 comma 2 ter e comma 15.	Per gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15.	<b>Possibile riduzione del -100%</b> salvo per le opere di urbanizzazione necessarie per l'intervento. L'applicazione della riduzione è demandata all'atto di convenzionamento.
Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005. Art. 43 comma 10-bis	Nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia si possono ridurre, in misura non inferiore al cinquanta per cento, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.	<b>Possibile riduzione non inferiore al -50%</b> <b>solo per interventi convenzionati.</b> L'applicazione della riduzione è demandata all'atto di convenzionamento.

<b>Riferimento normativo</b>	<b>Soggetti/Porzioni di Territorio/Tipologie Abitative e di Intervento per l'applicazione dei coefficienti di maggiorazione o riduzione</b>	<b>Consistenza della incidenza di variazione degli oneri.</b>
Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005. Art. 43 comma 17	Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.	<b>Possibile riduzione fino ad un massimo del -50%</b> solo per interventi convenzionati. L'applicazione della riduzione è demandata all'atto di convenzionamento.
Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005. Art. 43 comma 18	Riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico.	<b>0%</b> Ovvero il contributo di costruzione è dovuto interamente.
Piano di Governo del Territorio, Piano delle Regole. Art. 49 commi 1a e 1b.	Seguendo il Principio del " <i>Beneficio rivolto a quelle situazioni in cui l'intervento edilizio non è destinato a fini di lucro, ma esclusivamente a migliorare la funzionalità e l'usabilità dell'immobile ad esclusivo vantaggio della famiglia che ci vive e delle relative esigenze abitative</i> ", si considera in questa fattispecie la quota parte di volumetria derivante dalle possibilità concesse dal PGT (Piano delle Regole. Art. 49 commi 1a <u>Volumetria integrativa</u> e 1b <u>Dotazione Volumetrica</u> ) quindi per questa quota di volumetria non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione. La riduzione degli oneri di urbanizzazione non è cumulabile con la riduzioni degli oneri previste dal DPR 6 giugno 2001 e dalla L.R. n. 12/2005.	<b>-100%</b> <b>Solo per la quota parte di volumetria reperita con il PGT ai sensi dell' Art. 49 commi 1a e 1b.</b> La riduzione degli oneri di urbanizzazione non è cumulabile con la riduzioni degli oneri previste dal DPR 6 giugno 2001 e dalla LR 12/2005.
Piano di Governo del Territorio, Piano delle Regole. Art. 49 commi 1c e 1d.	In sintonia con la norma Nazionale e la norma Regionale che esonerano dal pagamento degli oneri (totalmente o in parte) gli " <i>Interventi di ristrutturazione e di ampliamento</i> " o di " <i>ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia</i> " od anche di " <i>interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico</i> " si considera in questa fattispecie la quota parte di volumetria derivante dalle possibilità concesse dal PGT (Piano delle Regole. Art. 49 commi 1c <u>Volumetria aggiuntiva</u> e 1d <u>Volumetria di riqualificazione urbana</u> ) quindi per questa quota di volumetria sono dovuti gli oneri di urbanizzazione scontati del 50%. La riduzione degli oneri di urbanizzazione non è cumulabile con la riduzioni degli oneri previste dal DPR 6 giugno 2001 e dalla L.R. n. 12/2005.	<b>-50%</b> <b>Solo per la quota parte di volumetria reperita con il PGT ai sensi dell' Art. 49 commi 1c e 1d.</b> La riduzione degli oneri di urbanizzazione non è cumulabile con la riduzioni degli oneri previste dal DPR 6 giugno 2001 e dalla LR 12/2005.

**MODALITA' DI VERSAMENTO**

Le modalità di versamento del contributo di costruzione sono di seguito riportate:

- a) il versamento della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione dovrà essere effettuato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o titolo equipollente. Su richiesta dell'interessato il 50% potrà essere rateizzato nell'arco di validità del titolo abilitativo in non più di tre rate e comunque entro e non oltre il deposito del certificato di ultimazione lavori. Sui singoli ratei verranno applicati gli interessi al tasso legale vigente maturati all'atto del versamento;
- b) il versamento del contributo del costo di costruzione dovrà essere effettuato come segue:
  - 50% ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o all'atto di presentazione di titolo equipollente;
  - la rimanente quota è corrisposta in corso d'opera e comunque entro e non oltre il deposito del certificato di ultimazione lavori.

Sui singoli ratei verranno applicati gli interessi al tasso legale vigente maturati all'atto del versamento;

A garanzia delle somme da rateizzare, dovrà essere prodotta polizza fideiussoria bancaria, automaticamente rinnovabile e la cui estinzione dovrà essere assoggettata ad esplicita liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale. L'importo a garanzia dovrà essere maggiorato degli interessi legali e la polizza dovrà prevedere la specifica clausola con la quale l'Istituto fideiussore si impegna a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile;