

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

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Destinazione attività	Unità di misura	O.U. Primaria	O.U. Secondaria	Smaltimento rifiuti
Nuove costruzioni:				
Residenza escluso zone A1-A2-A3	€/mc. (volume)	5,93	7,07	
Industria o artigianato	€/mq. (Slp)	17,80	21,22	6,35
Turistica, commerciale e direzionale (*)	€/mq. (Slp)	17,80	21,22	
Ristrutturazioni edilizie (riduzione ex art. 44, commi 8 e 10, L.R. n. 12/05)				
Residenza escluso zone A1-A2-A3	€/mc. (volume)	2,96	3,53	
Industria o artigianato	€/mq. (Slp)	8,90	10,61	3,17
Turistica, commerciale e direzionale (*)	€/mq. (Slp)	8,90	10,61	

ONERI DI URBANIZZAZIONE per zone A1-A2-A3

Destinazione attività	Unità di misura	O.U. Primaria	O.U. Secondaria	Smaltimento rifiuti
Nuove costruzioni:				
Residenza delle zone A1-A2-A3	€/mc. (volume)	4,74	5,65	
Ristrutturazioni edilizie (riduzione ex art. 44, commi 8 e 10, L.R. n. 12/05)				
Residenza delle zone A1-A2-A3	€/mc. (volume)	2,37	2,82	

(*) sono qui comprese quelle assimilabili, quali: attività sportive, culturali, sanitarie assistenziali, per lo spettacolo e simili valutate a mq.

ONERI PER INTERVENTI DI EDILIZIA BIOCLIMATICA O FINALIZZATI AL RISPARMIO ENERGETICO

E' applicata per tutti gli edifici, una riduzione dei soli oneri di urbanizzazione fino alla concorrenza massima del 15% se finalizzata alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico. Tale riduzione incentivante valida per edifici esistenti e di nuova costruzione è così ripartita:

- riduzione degli oneri del 15% per edifici di classe "A" o "A+"
- riduzione degli oneri del 10% per edifici di classe "B"
- riduzione degli oneri del 5% per edifici esistenti ricondotti in classe "C".

L'incentivo viene concesso se alla pratica edilizia è allegato, a comprova, l'Attestato di Certificazione Energetica (A.C..E.) , a norma di legge e alla consegna dell'ACE definitiva contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

In caso di accertata non corrispondenza degli attestati presentati, si avrà l'automatica decadenza dei benefici acquisiti e si procederà con il recupero degli oneri dovuti e degli interessi legali maturati, con le procedure previste dalla legge.

MAGGIORAZIONE PER NUOVI EDIFICI CHE SOTTRAGGONO SUPERFICI AGRICOLE NELLO STATO DI FATTO

E' prevista una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5% destinato ad alimentare il Fondo Aree Verdi istituito dalla Regione, a termini dell'art. 43 della L.R. n. 12/05.

MAGGIORAZIONE PER RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI

Per quanto attiene il recupero abitativo dei sottotetti previsto dagli artt. 63, 64 e 65 della Legge Regionale n. 12/05 viene stabilito:

- di non disporre di ambiti di esclusione territoriali riferiti a determinate tipologie di edifici. Il recupero dei sottotetti è comunque limitato all'altezza massima corrispondente alle linee di colmo, di gronda e ai piani di falda delle coperture esistenti negli ambiti A1 e A2 relativi agli edifici di valore per effetto degli articoli 12, tabella III 1 delle NTA e punto 7 all. A relativo agli immobili di valore storico e paesaggistico;
- l'applicazione di una maggiorazione pari al 20% sul contributo di costruzione;
- di non subordinare gli interventi all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi.

Relativamente a tale ultimo punto, in relazione alla loro monetizzazione, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente e come chiarito dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, il costo di monetizzazione è riferito al costo base di costruzione valutato a mq. di cui all'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/05 il cui introito deve essere utilizzato per la realizzazione di spazi a parcheggio.

COSTO DI COSTRUZIONE PER DESTINAZIONI COMMERCIALE, TERZIARIO DIRETTIVO, TURISTICO-ALBERGHIERO-RICETTIVO

A termini dell'art. 48, comma 4, della L.R. n. 12/05 si conferma la percentuale nella misura del 10% per le nuove costruzioni con destinazioni (commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo) del 5% per le costruzioni esistenti con destinazioni commerciale, turistico-alberghiero-ricettivo e dell' 8% per le costruzioni esistenti, con destinazione (terziario direttivo) da applicarsi al computo metrico estimativo redatto secondo il bollettino edito dalla C.C.I.A.A di Milano in vigore all'atto della richiesta dei titoli abilitativi o SCIA.

MONETIZZAZIONI

Si richiama quanto sopra riportato.

MODALITA' DI VERSAMENTO

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

Oneri di urbanizzazione:

Il versamento della quota di contributo concernente gli oneri di urbanizzazione dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del permesso di costruire e la ricevuta esibita all'atto del ritiro.

In caso di SCIA/DIA, la ricevuta di versamento deve essere allegata alla segnalazione.

A richiesta degli interessati, verrà consentito di effettuare il versamento di cui sopra nel modo seguente:

- almeno il 50% entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del permesso di costruire. In caso di SCIA/DIA, la ricevuta del versamento del 50% deve essere allegata alla segnalazione;
- il debito residuo, in un'unica rata, entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori e comunque entro tre anni dal rilascio del primo permesso di costruire o SCIA/DIA.

Qualora il richiedente intendesse avvalersi della forma di versamento dilazionata dovrà:

- presentare all'atto del rilascio del ritiro del permesso di costruire, o in caso di SCIA/DIA all'atto della sua presentazione, polizza fideiussoria bancaria/assicurativa a garanzia dell'impegno assunto comprensiva degli interessi legali vigenti calcolati per il periodo di dilazione;
- corrispondere gli interessi legali al saldo;
- soggiacere per il periodo relativo alla dilazione, se ricorre il caso, all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

La garanzia fideiussoria dovrà essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compreso il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 e l'eccezione di cui all'art. 1952 del Codice Civile.

Costo di costruzione.

Il versamento del contributo afferente al costo di costruzione dovrà essere così ripartito:

- almeno il 50% entro 30 giorni dalla data di inizio lavori;
- il debito residuo, in un'unica rata, entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla data dichiarata di fine lavori;

A garanzia del versamento del debito, il concessionario dovrà presentare apposita polizza fideiussoria bancaria/assicurativa.

La garanzia fideiussoria dovrà essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compreso il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 e l'eccezione di cui all'art. 1952 de Codice Civile.

Monetizzazioni.

Il versamento degli importi relativi alle monetizzazioni delle aree per servizi o parcheggi sono corrisposti all'atto della stipula della convenzione per i piani attuativi e all'atto del ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA/DIA, per gli interventi diretti.

In caso di ritardato pagamento dei versamenti come sopra indicati si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.