



COMUNE DI DRESANO

Provincia di Milano
SETTORE TECNICO

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI GLI INTERVENTI EDILIZI ONEROSI

AGGIORNAMENTO SETTEMBRE 2009

I costi effettivi delle opere di urbanizzazione, determinati secondo i criteri e le valutazioni di cui alle tabelle della delibera di giunta regionale n. li/557 del 28/06/1977 di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977 n° 61 e del comma 1 art. 44 della legge regionale 11 marzo 2005 n° 12, nonché secondo i costi effettivi riportati negli allegati, aggiornati all'anno 2009 sono i seguenti:

DESTINAZIONE D'USO: A) RESIDENZA

ZONA OMOGENEA A: NUOVA COSTRUZIONE

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 8,85 al mc vuoto per pieno
- 2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 25,94 al mc vuoto per pieno

ZONA OMOGENEA A: RISTRUTTURAZIONE

- 3) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 4,42 al mc vuoto per pieno
- 4) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 12,97 al mc vuoto per pieno

ZONA OMOGENEA B: NUOVA COSTRUZIONE

- 5) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 10,29 al mc vuoto per pieno
- 6) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 25,94 al mc vuoto per pieno

ZONA OMOGENEA B: RISTRUTTURAZIONE

- 7) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 5,40 al mc vuoto per pieno
- 8) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 12,97 al mc vuoto per pieno

ZONA OMOGENEA C - E (piani attuativi): NUOVA COSTRUZIONE

- 9) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 15,44 al mc vuoto per pieno
- 10) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 25,94 al mc vuoto per pieno

ZONA OMOGENEA C - E (piani attuativi): RISTRUTTURAZIONE

11) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 7,72 al mc vuoto per pieno

12) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 12,97 al mc vuoto per pieno

NOTA 1: LA TARIFFA PER LA ZONA C SI APPLICA ANCHE PER I PIANI ATTUATIVI E PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO CHE RICADONO IN TUTTO O IN PARTE ANCHE IN ALTRE ZONE OMOGENEE.

DESTINAZIONE D'USO: B) ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 117,62 al mq
di superficie lorda di pavimento

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 45,04 al mq
di superficie lorda di pavimento

NOTA 1: PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SI APPLICANO GLI STESSI PARAMETRI RIDOTTI DEL 50%.

DESTINAZIONE D'USO: C) ATTIVITA' ALBERGHIERE E
RICETTIVE

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 66,20 al mq
di superficie lorda di pavimento

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 51,85 al mq
di superficie lorda di pavimento

NOTA 1: PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SI APPLICANO
GLI STESSI PARAMETRI RIDOTTI DEL 50%.

DESTINAZIONE D'USO: D) PARCHEGGI COPERTI E
AUTORIMESSE

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 470,52 cad. a posto macchina

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 180,17 cad. a posto macchina

NOTA 1: SONO COMPRESI I BOX IN ECCEDEXZA ALLE QUANTITÀ MINIME
PREVISTE DALL'ART. 41 SEXIES DELLA LEGGE 17 AGOSTO 1942 N. 1150;
SONO ESCLUSI I PARCHEGGI DI CUI ALL'ART. 9 LEGGE 24 MARZO 1989
N. 122.

NOTA 2: PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SI APPLICANO
GLI STESSI PARAMETRI RIDOTTI DEL 50%.

DESTINAZIONE D'USO: E) INDUSTRIA E
ARTIGIANATO

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 27,97 al mq
di superficie lorda di pavimento
- 2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 17,34 al mq
di superficie lorda di pavimento
- 3) OPERE PER LO SMALTIMENTO
DEI RIFIUTI LIQUIDI SOLIDI E GASSOSI € 6,26 al mq
di superficie lorda di pavimento

NOTA 1: PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SI APPLICANO
GLI STESSI PARAMETRI RIDOTTI DEL 50%.

DESTINAZIONE D'USO: F) ATTIVITA' CULTURALI,
SANITARIE E
ASSISTENZIALI

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 23,53 al mq
di superficie lorda di pavimento
- 2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 9,01 al mq
di superficie lorda di pavimento

NOTA 1: PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SI APPLICANO
GLI STESSI PARAMETRI RIDOTTI DEL 50%.

DESTINAZIONE D'USO: G) ATTREZZATURE SPORTIVE AL COPERTO

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € **11,76** al mq
di superficie lorda di pavimento

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € **4,50** al mq
di superficie lorda di pavimento

NOTA 1: PER GLI IMPIANTI SPORTIVI ALLO SCOPERTO IL VALORE È RIFERITO A MQ. DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DEI SERVIZI ANNESSI E AL 30% DELLA SUPERFICIE DEGLI IMPIANTI ALLO SCOPERTO.

NOTA 2: PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SI APPLICANO GLI STESSI PARAMETRI RIDOTTI DEL 50%.

DESTINAZIONE D'USO: H) ATTREZZATURE DELLO SPETTACOLO

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € **35,29** al mq
di superficie lorda di pavimento

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € **13,51** al mq
di superficie lorda di pavimento

NOTA 1: PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SI APPLICANO GLI STESSI PARAMETRI RIDOTTI DEL 50%.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

- 1) *Gli oneri per gli interventi sono computati sulla base della volumetria e della superficie lorda di pavimento oggetto della concessione, calcolata come prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente e sulla base delle superfici scoperte con le modalità previste dalla presente deliberazione. Nel calcolo delle superfici lorde di pavimento è compresa ogni superficie utilizzabile per impianti interrati o no e per ricovero dei mezzi. Sono escluse solo le superfici per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva. I volumi e gli spazi destinati al ricovero di autovetture non sono compresi quando ricadano nelle quantità minime previste dall'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n. 1150; o siano ricompresi nei casi previsti all'art. 9 Legge 24 marzo 1989 n. 122.*
- 2) *Per tutti gli interventi soggetti a piano esecutivo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di competenza degli interventi saranno determinati con apposito computo metrico estimativo (presentato dal proponente) per le opere di urbanizzazione primaria e con apposito calcolo economico per le opere di urbanizzazione secondaria di competenza, in particolare dovranno essere previste tutte le opere ritenute necessarie dalla Amministrazione comunale volte al corretto inserimento territoriale dell'intervento. In ogni caso gli importi corrisposti non potranno essere inferiori a quelli calcolati secondo la presente tabella. I computi metrici estimativi saranno riferito, per i prezzi unitari, al bollettino più recente della Camera di Commercio della Provincia di Milano. Nelle convenzioni dei Piani Attuativi ci si dovrà attenere a quanto disposto specificatamente dagli articoli 45 e 46 della Legge Regionale n. 12/2005.*
- 3) *Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni della destinazione d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggiore somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9 dell'art. 44 Legge Regionale n. 12/2005.*
- 4) *Per gli interventi di ristrutturazione si farà riferimento ai commi 8, 9, 10 dell'art. 44 Legge Regionale n. 12/2005, in particolare gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione saranno soggetti alla tabella riferita alla ristrutturazione, in caso di intervento che preveda demolizione e ricostruzione gli interventi saranno soggetti alla tabella riferita alla Nuova Costruzione. Gli interventi rivolti al recupero dei sottotetti di cui all'art. 63 Legge Regionale n. 12/2005, ai fini della determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione sarà calcolato applicando le tariffe per la nuova costruzione.*
- 5) *Eventuali opere di urbanizzazione primaria esistenti e già realizzate dal privato saranno valutate al loro costo attuale e scomputate degli oneri dovuti, in riferimento alla singola voce specifica (fognatura, marciapiedi, ecc.); qualora dette valutazioni siano inferiori ai valori di ogni singola voce di cui alla presente delibera si dovrà corrispondere il conguaglio riferito alla singola voce.*
- 6) *Il versamento degli oneri di urbanizzazione avverrà in unica soluzione prima del rilascio del permesso di costruire. Le eventuali rateizzazione saranno concesse quando l'importo è superiore a € 6.000,00 e dovranno essere effettuate per una quota non superiore al 50% dell'ammontare complessivo, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali con le seguenti prescrizioni: il debito residuo non può essere frazionato in più di due rate l'ultima della quale ha scadenza entro il termine di un anno dal pagamento del 50% dell'ammontare complessivo; sulle somme dovute per effetto della rateizzazione deve essere corrisposto l'interesse legale; in caso di ritardo nei pagamenti dei singoli ratei si applicano le vigenti disposizioni di legge.*