



**Comune di Calco**  
Provincia di Lecco

# **RIDETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Valori anno 2014  
Adeguamento al 2015

**Allegato n°1**

## INDICE

- <b>Relazione</b>	<b>pag. 3</b>
1 - Riferimenti normativi nazionali e regionali	pag. 3
2 - Bilancio di Previsione-Oneri di Urbanizzazione	pag. 7
3 - Rideterminazione degli oneri di urbanizzazione	pag. 7
4 - Costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria	pag. 7
5 - Relazione tecnica	pag. 8
a - Adeguamento ISTAT degli oneri previsti nei Piani Attuativi	pag. 8
b - Criteri adottati per la determinazione degli oneri di urbanizzazione	pag. 8
TABELLA I	pag. 9
c - Costi delle opere di urbanizzazione	pag. 10
d - Modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione	pag. 10
6 - Possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione	pag. 10
7 - Riduzione e maggiorazione degli oneri di Urbanizzazione per il Comune di Calco	Pag. 10
8 - Adeguamento territoriale degli oneri di urbanizzazione	Pag. 11
TABELLA I BIS	pag. 12
- <b>Conteggio analitico oneri (anno 2001 e 2012)</b>	<b>pag. 13</b>
TABELLA II	pag. 14
TABELLA III	pag. 15
TABELLA IV	pag. 16
TABELLA V	pag. 17
TABELLA VI	pag. 18
- <b>Tabelle per la determinazione degli oneri (anno 2001 e 2012)</b>	<b>pag.20</b>
TABELLA A-1	pag. 20
TABELLA A-2	pag. 21
TABELLA A-3	pag. 22
TABELLA A-4	pag. 23
TABELLA A-5	pag. 24
TABELLA A-6	pag. 25
TABELLA A-7	pag. 26
TABELLA A-8	pag. 27
TABELLA A-9	pag. 28
- <b>Ricalcolo oneri al 2001 e calcolo oneri al 2012</b>	<b>pag.29</b>
TABELLA VII	pag. 30
TABELLA VIII	pag. 31
- <b>Determinazione nuovi oneri</b>	<b>pag.32</b>
TABELLA IX	pag. 33
- <b>Raffronto oneri con i comuni limitrofi</b>	<b>pag.35</b>
TABELLA X-1 - X-2 - X-3	pag. 35
GRAFICO A-1 - A-2	pag. 38
GRAFICO B	pag. 39
GRAFICO C	pag. 40
- <b>Gli oneri di urbanizzazione per gli interventi a destinazione agricola esclusi per legge dalla gratuità</b>	<b>pag.41</b>

# RELAZIONE: RIDETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

## 1. Riferimenti normativi nazionali e regionali

Dovendo procedere alla rideterminazione degli oneri di urbanizzazione, occorre innanzitutto assumere i riferimenti normativi a livello nazionale e regionale.

**a** - A livello nazionale, il DPR 6 giugno 2001 n. 380, pubblicato sulla G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001, stabilisce quanto segue in relazione al contributo al quale è subordinato il Permesso di costruire.

Sezione II - Contributo di costruzione

Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, d.lgs. n. 163 del 2006 - n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. (comma introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011)

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

(per la rateizzazione si veda l'art. 47 della legge n. 457 del 1978)

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

(tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'art. 86, comma 3, del d.lgs. 259 del 2003).

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedii multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni. (comma introdotto dall'art. 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002)

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

.....

Art. 17 (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli 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; (*l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile*)
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- c) 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;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) 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.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

**b** - A livello regionale, la Legge Regionale 12 del 11 marzo 2005 e successive modificazioni al CAPO IV tratta il contributo di costruzione all' art. 43 e gli oneri di urbanizzazione all'art.44.

CAPO IV - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 43. (Contributo di costruzione)

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

2-bis 1. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2-bis è istituito un fondo regionale alimentato da:

- a) risorse regionali;
- b) proventi delle maggiorazioni dei contributi di costruzione derivanti da interventi in aree ricadenti in:
  - 1) accordi di programma o programmi integrati di intervento di interesse regionale;
  - 2) comuni capoluogo di provincia;
  - 3) parchi regionali e nazionali;
- c) proventi delle maggiorazioni che i comuni non capoluogo di provincia decidano di destinare al fondo;
- d) altre risorse.

2-bis 2. La Giunta regionale definisce linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 bis e le modalità di gestione del fondo di cui al comma 2-bis 1. (comma introdotto dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010)

2-ter. Per 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.

Art. 44. (Oneri di urbanizzazione)

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

8. Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:

- a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
- b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.

9. Nei casi di cui al comma 8, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui al comma 8.

10. Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti della metà.

10-bis. I comuni, nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia possono ridurre, in misura non inferiore al cinquanta per cento, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

11. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.

12. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior 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.

13. L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività.

14. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.

15. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facoltà di riduzione al 50 per cento degli oneri stessi. Analoga facoltà di riduzione del 50 per cento è esercitata dai comuni relativamente agli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata.

16. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui al comma 15, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 865/1971.

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.

18. I comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le

determinazioni comunali sono assunte in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

19. Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative.

## 2. Bilancio di Previsione-Oneri di Urbanizzazione

Premesso che il contributo di costruzione del 2006 richiederebbe di essere reso conforme a quanto previsto dall'art. 48.2 della L.R. 12/05 ed all'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall' ISTAT, l'Amministrazione Comunale con questa deliberazione di rideterminazione degli oneri di urbanizzazione, adempie a quanto prescritto dal art. 44 della L.R. n. 12/2005 : **“1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni,...”**

Il Comune di Calco ad oggi opera sulla base della Deliberazione numero 12 del 14/02/2006 della Giunta Comunale di adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base a quanto previsto dall'art. 44 delle L.R. 12/2005.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione è avvenuta con delibera di adeguamento del C.C. n. 75 del 31/05/1990 e con delibera di modifica del C.C. n. 16 del 09.02.1988 con modalità di aggiornamento dei precedenti oneri di cui alla Delibera di C.C. n. 26 del 12/03/1982.

La più recente deliberazione del Consiglio comunale e' di ventiquattro anni fa e la delibera di Giunta Comunale di aggiornamento è vecchia di otto anni pur essendo successiva all'entrata in vigore della L.R. n°12/2005.

## 3. Rideterminazione degli oneri di urbanizzazione

L'art. 44 della L.R. n. 12/2005 non impone tuttavia solo un semplice aggiornamento ma una vera e propria rideterminazione degli oneri, in quanto l'articolo prescrive anche come essi debbano essere rideterminati:

**“... in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, ...”**

## 4. Costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

La rideterminazione degli oneri risulta comunque necessaria in quanto lo stesso art. 44 stabilisce che questa determinazione debba essere definita **“...tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali”**.

Per la determinazione e/o aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti per adeguarli ai costi reali delle opere di urbanizzazione che vengono attualmente sostenuti dall'Amministrazione Comunale, si e' quindi proceduto come descritto nella successiva relazione tecnica a rideterminare tali costi al 2014 ed a compararli con i costi adottati sempre nel 2006 per individuare l'aumento storicamente intervenuto con gli oneri vigenti nei comuni limitrofi, adeguando al 2013 su base ISTAT, dopo di che gli oneri al 2014 si sono comparati.

I nuovi oneri risultano pertanto derivanti da questa procedura di rideterminazione.

E' risultato che dal 2006 al 2014, si viene a determinare un concreto aumento degli stessi.

In questi costi figura il costo delle aree che può essere ipotizzato in 50 Euro/mq nel tessuto urbano consolidato, in riferimento al loro indice di utilizzazione fissato dal P.G.T..

Il Piano dei Servizi del P.G.T. vigente al Cap.10.2 quantifica in 1,0 (uno) milione di euro la quota dei costi di realizzazione delle opere previste a carico del Bilancio Comunale annuale.

Pur se tale costo andrà precisato/modificato/integrato in sede di Programma triennale delle opere, esso risulta un riferimento importante nella determinazione del contributo di costruzione, da rapportare alla quota annuale della capacità insediativa prevista dalla 1^ Variante parziale del P.G.T., che produce un modesto incremento delle volumetrie e delle superfici lorde di pavimento rispetto al P.G.T. vigente.

L'All. n. 1b del Doc. n. 3 della capacità insediativa quantifica nei cinque anni di validità del D.d.P. in

- 20.673,36 mc la volumetria annuale per la residenza
- 9.137,06 mq la S.l.p. annuale per servizi
- 1.614,27 mq la S.l.p. annuale per il produttivo.

Pertanto la rideterminazione del contributo di costruzione dovrà tener conto della quota annuale di costi delle opere attribuita al Bilancio Comunale e della quota annuale di volume per la residenza e di S.I.p. per servizi e produttivo derivante dalla capacità insediativa del P.G.T..

## 5. Relazione tecnica

### a - Adeguamento ISTAT degli oneri previsti nei Piani Attuativi

In riferimento all'obbligo di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione previsti dalle Convenzioni dei Piani Attuativi, gli stessi oneri saranno aggiornati in base all'incremento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai (indice ISTAT), al momento del rilascio del provvedimento edilizio, relativamente alle volumetrie ancora da edificare, a partire dalla data di stipulazione delle convenzioni dei Piani Attuativi stessi.

### b - Criteri adottati per la determinazione degli oneri di urbanizzazione

L'incidenza degli oneri è stata quindi determinata secondo quanto disposto l'art.44 della Legge Regionale 12/05:

- in riferimento al Piano dei Servizi ed al Programma Triennale delle opere pubbliche
- in riferimento al costo effettivo delle opere di urbanizzazione
- in riferimento alle previsioni insediative interpolate del P.G.T. e dei dati statistici
- in riferimento al volume urbanistico e non già ad un volume amministrativo vuoto per pieno, per confermare anche per gli oneri tutte le agevolazioni previste dalla normativa urbanistica per il risparmio energetico, ecc.
- in riferimento all'articolazione degli oneri di urbanizzazione per tipologia d'intervento (nuovo, ristrutturazione, ecc) e per aree d'intervento (ambito A, Tessuto Urbano Consolidato, Ambiti di Trasformazione).

Un ulteriore criterio adottato, al solo fine di avere un riscontro parametrico ed una verifica con le tariffe attuali, è stato quello di applicare il sistema di calcolo del "lotto teorico", che ha tenuto conto della comparazione dei costi effettivi delle opere rispetto alle tabelle determinate (secondo la D.G.R.L. n°11/557 del 28.07.1977, ancorché oggi superata dalle disposizioni delle L.R. 12/2005) dalla Deliberazione N.8/2005. Il risultato della verifica ha dato i seguenti risultati :



**TABELLA 1**

**COMUNE DI CALCO**  
**Oneri di Urbanizzazione**

RESIDENZA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, convenzionate o no	PRIMARIE	€/mc	€ 6,24	per tutte le zone	ambito A
		SECONDARIE	€/mc	€ 7,49		ambito B
	restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi fra quelli di cui all'art. 9 punto b L. 10/77	PRIMARIE	€/mc	€ 11,23		A.T. C
		SECONDARIE	€/mc	€ 11,76		ambito A
		PRIMARIE	€/mc	€ 11,76		ambito B
		SECONDARIE	€/mc	€ 11,76		A.T. C
INDUSTRIA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq	€ 30,93		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	€ 22,47		
smaltimento rifiuti		€/mq	€ 8,33			
ARTIGIANATO	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq	€ 15,46		
		SECONDARIE	€/mq	€ 11,24		
		smaltimento rifiuti	€/mq	€ 4,16		
INDUSTRIA ALBERGHIERA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq	€ 30,93		
		SECONDARIE	€/mq	€ 22,47		
		smaltimento rifiuti	€/mq	€ 8,33		
DIREZIONALE E COMMERCIALE	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq	€ 15,46		
		SECONDARIE	€/mq	€ 11,24		
		smaltimento rifiuti	€/mq	€ 4,16		
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		

**c - Costi delle opere di urbanizzazione**

I costi reali delle opere di urbanizzazione sono stati determinati con riferimento ai costi unitari dedotti dal volume "Prezzi informativi delle opere Edili " 3° del 2013" (ultima edizione), Camera di Commercio di Milano. La determinazione degli oneri di urbanizzazione è stata quindi riferita alla volumetria metro cubo vuoto per pieno per gli edifici residenziali (120 mc di edificazione a ciascun abitante) e alla superficie lorda complessiva di pavimento per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali, nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, il tutto ai sensi dei commi 5, 6 e 7 dell'art. 44 della L.R. 12/05.

Si può pertanto ritenere ammissibile applicare tale incremento agli importi attuali degli oneri.

Nella tabella di cui al punto **b** - sono riportate le tariffe da applicare per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, negli ambiti A, nel Tessuto urbano Consolidato e negli Ambiti di Trasformazione, per le varie destinazioni d'uso.

**d - Modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione**

Le modalità di applicazione sono quelle stabilite dalla L.R. 12/05 e D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dalle precedenti disposizioni comunali; in particolare si conferma la possibilità di rateizzare il versamento degli oneri di urbanizzazione, previo deposito di idonea garanzia fidejussoria.

**6. Possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione**

Ai commi 10-bis, 15 e 17 dell'articolo 44 della Legge Regionale 12/2005 viene attribuita ai Comuni la facoltà di apportare delle riduzioni ai contributi di urbanizzazione primaria e secondaria, per :

- ristrutturazione comportante la demolizione e ricostruzione (con convenzione o Piano Attuativo);
- edilizia agevolata e convenzionata;
- insediamenti produttivi tipo PIP o ricompresi negli interventi regionali;

Con lo scopo di non precludere o di generalizzare l'applicazione di queste riduzioni pare appropriato demandare l'applicazione delle riduzioni all'atto di convenzionamento e/o di adozione del Piano Attuativo con specifico atto deliberatorio del comune di Calco.

**7. Riduzione e maggiorazione degli oneri di Urbanizzazione per il Comune di Calco.**

La lettura dei disposti legislativi e le possibilità concesse alle Amministrazioni Comunali consentono di applicare agli Oneri di Urbanizzazione riduzioni e maggiorazioni.

Oltre alle possibilità di legge, per Calco, si è tenuto in debita considerazione quanto analizzato nei documenti conoscitivi del Piano di Governo del Territorio e quanto sancito dal relativo Piano delle Regole, in particolar modo si sono presi in considerazione *"quelle situazioni in cui l'intervento edilizio non è destinato a fini di lucro, ma esclusivamente a migliorare la funzionalità e l'utilizzo dell'immobile ad esclusivo vantaggio della famiglia che ci vive e delle relative esigenze abitative."*

Ci si è anche posti in sintonia con le scelte di P.G.T., con la norma Nazionale e la norma Regionale che esonerano dal pagamento degli oneri (totalmente o in parte) gli *"Interventi di ristrutturazione e di ampliamento"* o di *"ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia"* od anche di *"interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico"*

Nella seguente tabella 1bis, sono evidenziate tutte le possibilità di riduzione e maggiorazione degli oneri che si possono applicare a Calco; i coefficienti così individuati vanno applicati alla tabella degli oneri (tabella 1) del presente documento.

## 8. Adeguamento territoriale degli oneri di urbanizzazione

I valori al 2013 degli oneri di urbanizzazione rivalutati per i comuni limitrofi e rideterminati per il comune di Calco sono maggiori della media degli oneri dei comuni limitrofi, come di seguito riportato:

Nell'analisi della media aritmetica utilizzata per comparare a fini statistici i valori degli oneri di Calco rideterminati al 2013 con i comuni limitrofi, è necessario evidenziare del costo dell'area d'esproprio, ipotizzato in € 50,00 non è noto se presente anche negli oneri dei comuni limitrofi.

Infatti, al presenza o meno di questo dato potrebbe alterare in modo sensibile i valori degli oneri vigenti di alcuni comuni che risulterebbero non perfettamente omogenei ai fini della verifica ipotizzata.

	Calco	Comuni limitrofi
Residenza – zona A	€ 18,00	€ 14,66
Residenza – tessuto urbano consolidato	€ 19,25	€ 15,42
Residenza – Ambiti di Trasformazione	€ 22,99	€ 17,41
Produttivo – industriale	€ 53,40	€ 39,23
Produttivo - artigianale	€ 53,40	€ 37,61
Terziario - direzionale e commerciale	€ 114,16	€ 87,92
Alberghiero	€ 100,53	€ 61,33

Ordinando in modo crescente gli oneri si evidenzia l'omogeneità dei dati rispetto ai valori vigenti nei comuni di Villa d'Adda, Olgiate Molgora e Pontida

2013	RESIDENZA ZONA A	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	INDUSTRIA	ARTIGIANATO	DIREZIONALE E COMMERCIALE	ALBERGHIERO
Merate	€ 8,58	€ 8,98	€ 10,09	€ 23,25	€ 23,25	€ 60,46	€ 36,33
Imbersago	€ 9,94	€ 10,77	€ 13,26	€ 22,21	€ 22,21	€ 47,83	€ 47,83
Brivio	€ 13,16	€ 13,16	€ 13,16	€ 39,24	€ 29,52	€ 77,80	€ 77,80
Villa d'Adda	€ 14,99	€ 15,90	€ 18,51	€ 38,94	€ 38,94	€ 79,90	€ 78,46
<b>CALCO</b>	<b>€ 18,00</b>	<b>€ 19,25</b>	<b>€ 22,99</b>	<b>€ 53,40</b>	<b>€ 53,40</b>	<b>€ 114,16</b>	<b>€ 100,53</b>
Olgiate Molgora	€ 18,40	€ 19,49	€ 21,68	€ 47,09	€ 47,09	€ 106,22	€ 29,56
Pontida	€ 22,90	€ 24,21	€ 27,76	€ 64,63	€ 64,63	€ 155,32	€ 97,98

**COMUNE DI CALCO**  
RIDUZIONI E MAGGIORAZIONI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Riferimento normativo	Soggetti/Porzioni di Territorio/Tipologie Abitative e di Intervento per l'applicazione del coefficienti di maggiorazione o riduzione	Consistenza della incidenza di variazione degli oneri.
DPR 6 giugno 2001 n. 380. Art. 17 comma 1	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 - da parte dell'imprenditore agricolo professionale ex art. 1 D.Lgs. n°99/2004 - da parte dell'imprenditore agricolo non professionale (art. 60 L.R. n° 12/2005) - per interventi in assenza di titolo abilitativo b - per interventi a destinazione agricola in zone diverse	-100% 0% 0% 0%
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;	-100%  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;	-100%  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.	-100%  Ovvero il contributo di costruzione non è dovuto.
Legge Regionale 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 Calco è del 5 per cento; L'individuazione puntuale di queste aree viene eseguita sul Geoponale della Regione Lombardia.	+5%  Ovvero il contributo di costruzione è maggiorato.
Legge Regionale 12 del 11 marzo 2005. Art. 43 comma 2 ter e comma 15.	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% salvo per le opere di urbanizzazione necessarie per l'intervento. L'applicazione della riduzione è demandata all'atto di convenzionamento.</b>
Legge Regionale 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% solo per interventi convenzionati. L'applicazione della riduzione è demandata all'atto di convenzionamento.</b>
Legge Regionale 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% solo per interventi convenzionati. L'applicazione della riduzione è demandata all'atto di convenzionamento.</b>
Legge Regionale 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.	0%  Ovvero il contributo di costruzione è dovuto interamente.
Legge Regionale 12 del 11 marzo 2005 art. 64 comma 7	La realizzazione degli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. Il comune di Calco ha deliberato l'applicazione di una maggiorazione del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.	+20%  Ovvero il contributo di costruzione è maggiorato limitatamente al sottotetto.
Legge n° 164 del 2014 art. 17	Contributo straordinario in riferimento alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.	non inferiore al 50% degli oneri di urbanizzazione.
Piano di Governo del Territorio, Piano delle Regole. Art. 49 commi 1a e 1b.	Seguendo il Principio del "Beneficio rivolto a quelle situazioni in cui l'intervento edilizio non è destinato a fini di lucro, ma esclusivamente a migliorare la funzionabilità e l'usabilità dell'immobile ad esclusivo vantaggio della famiglia che ci vive e delle relative esigenze abitative." 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 LR 12/2005.	-100% <b>Solo per la quota parte di volumetria reperita con il PGT ai sensi dell' Art. 51 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 "Interventi di ristrutturazione e di ampliamento" o di "ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia" od anche di "interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico" 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 LR 12/2005.	-50% <b>Solo per la quota parte di volumetria reperita con il PGT ai sensi dell' Art. 51 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.

## **CONTEGGIO ANALITICO ONERI (anno 2006 e 2013)**

(nei conteggi vengono utilizzati i valori unitari rideterminati dall'Amministrazione Comunale con Delibera n. 12 del 14 febbraio 2006, e il 3° bollettino della Camera di Commercio, Industria ed Artigianato per rideterminare i valori al 2013<sup>1</sup>)

---

<sup>1</sup> Ultimo Bollettino disponibile

Rideterminazione degli oneri di urbanizzazione

Comune di Calco

**TABELLA II**

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COSTI 2006 e AL 2013**

**STRADE**

Sezione tipo mt 10,00 - carreggiata mt 7 - marciapiede mt 1,5 + 1,5

Del. n. 12 del 14-02-2006

bollettino CCIA 3°2013

lavori	parti simili	lunghezza	larghezza	altezza	u.m.	totale	2006		prezzo 2013	importi 2013
<b>Carreggiata</b>										
Scavo per formazione cassonetto		7,00	1,00	0,50	mc	3,50			€ 8,25	€ 28,88
Preparazione cassonetto stradale, fornitura e posa di massciata stradale in mista di cava		7,00	1,00	0,40	mc	2,80			€ 25,20	€ 70,56
Conglomerato bituminoso Tout-venant spessore 8 cm		7,00	1,00		mq	7,00			€ 14,55	€ 101,85
Pulizia, spandimento di emulsione bituminosa e tappeto d'usura spessore mm 25		7,00	1,00		mq	7,00			€ 8,00	€ 56,00
<b>Marciapiede</b>										
Scavo	2	1,50	1,00	0,30	mc	0,90			€ 8,25	€ 7,43
Massciata in mista di cava	2	1,50	1,00	0,20	mc	0,60			€ 25,80	€ 15,48
Pulizia, spandimento di emulsione bituminosa, tappeto d'usura spessore 20mm	2	1,50	1,00		mq	3,00			€ 11,20	€ 33,60
Massetto in calcestruzzo spessore cm 10	2	1,50	1,00		mq	3,00			€ 21,90	€ 65,70
Cordoli prefabbricati in cemento compreso cls di sottofondo	2	1,00			ml	2,00			€ 29,90	€ 59,80
							Tot.	€ -	Tot. € 439,29	
Costo unitario opere sede stradale							Tot.mq	€ 53,00	Tot.mq € 43,93	
Costo unitario aree da espropriare								//	€ 50,00*	
								<b>€ 53,00</b>	<b>€ 93,93</b>	

N.B. - \* Il costo unitario delle aree da espropriare nella delibera di rideterminazione n. 12 del 2006 non era stato inserito. Il dato non è completamente omogeneo con la rideterminazione al 2013



**TABELLA IV**  
**RETE FOGNARIA**  
 Sezione tipo mt 3,00

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COSTI 2006 e AL 2013**

lavori	parti simili	lunghezza	larghezza	altezza	u.m.	totale	Del. n. 12 del 14-02-2006		bollettino CCIA 3°2013	
							2006		prezzo 2013	prezzo 2013
Scavo in sezione effettiva		1,00	1,50	2,50	mc	3,75			€ 12,45	€ 46,69
tubi in c.a. turbocentrifugati di diam. 50 cm, con giunti a bicchiere, con rinfianchi		1,00			ml	1,00			€ 78,10	€ 78,10
Cameretta di ispezione fognaria, compreso chiusino ed allacciamenti					n	0,025			€ 1.313,86	€ 32,85
Pozzetti per allacciamenti compreso scavi allacciamenti e chiusino in ghisa.					n	0,066			€ 383,16	€ 25,29
Messa in quota chiusino cameretta fognaria					mq	0,025			€ 91,80	€ 2,30
Messa in quota griglie pozzetti					n	0,066			€ 81,60	€ 5,39
Costo unitario opere di fognatura							Tot.	€ 150,00	Tot.	€ 190,60

**RETE IDRICA**

lavori	Del. n. 12 del 14-02-2006		bollettino CCIA 1°2013	
	2006		prezzo 2013	prezzo 2013
Costo medio unitario	€ 61,00		€ 147,12	

**PUBBLICA ILLUMINAZIONE**

lavori	Del. n. 12 del 14-02-2006		bollettino CCIA 1°2013	
	2006		prezzo 2013	prezzo 2013
Costo medio unitario	€ 28,00		€ 157,04	

**DEPURAZIONE SMALTIMENTO RIFIUTI**

lavori	Del. n. 12 del 14-02-2006		bollettino CCIA 3°2013	
	2006		prezzo 2013	prezzo 2013
Costo medio al mc; prezzi determinati dalla Regione Lombardia con rivalutazione ISTAT				
Rifiuti liquidi	€ 100,00	€ 100,00	€ 133,68	€ 133,68
Rifiuti solidi	€ 5,00	€ 5,00	€ 10,43	€ 10,43



## TABELLA VI

## OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE COSTI 2006 e AL 2013

## ALTRE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Per le restanti opere di urbanizzazione secondaria i costi medi unitari posso subire notevoli variazioni in base ai materiali agli impianti alle finiture e agli arredi, in forza di questa considerazione si ritiene più opportuno adeguare i prezzi originariamente determinati dalla Regione Lombardia con adeguamenti in base ai coefficienti di rivalutazione ISTAT dei costi di costruzione dei fabbricati

		Del. n. 12 del 14-02-2006		bollettino CCIA 3°2013	
		2006		importi 2013	
<b>ASILI NIDO</b>					
Edificio mc					€ 229,80
Arredamenti mc					€ 25,10
Attrezzatura aree mc					€ 20,90
		€ 55,00		€ 275,80	
		Del. n. 12 del 14-02-2006		bollettino CCIA 3°2013	
<b>SCUOLA MATERNA</b>					
Edificio mc					€ 229,77
Arredamenti mc					€ 16,74
Attrezzatura aree mc					€ 20,87
		€ 55,00		€ 267,38	
		Del. n. 12 del 14-02-2006		bollettino CCIA 3°2013	
<b>SCUOLA ELEMENTARE</b>					
Edificio mc					€ 208,82
Arredamenti mc					€ 12,54
Attrezzatura aree mc					€ 16,74
		€ 55,00		€ 238,09	
		Del. n. 12 del 14-02-2006		bollettino CCIA 3°2013	
<b>SCUOLA MEDIA</b>					
Edificio mc					€ 242,23
Arredamenti mc					€ 12,54
Attrezzatura aree mc					€ 16,74
		€ 55,00		€ 271,50	
		Del. n. 12 del 14-02-2006		bollettino CCIA 3°2013	
<b>GIOCO RAGAZZI UNDER 14</b>					
Campi gioco e aree di pertinenza					€ 33,40
Attrezzatura aree mc					€ 8,33
		€ -		€ 41,74	

## Rideterminazione degli oneri di urbanizzazione

Comune di Calco

Del. n. 12 del 14-02-2006

bollettino CCIA 3°2013

<b>IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE PER ADULTI</b>		<b>2006</b>		<b>importi 2013</b>
Campi gioco e aree di pertinenza				€ 50,14
Attrezzatura aree mc				€ 8,33
		<b>€ 55,00</b>		<b>€ 58,47</b>

Del. n. 12 del 14-02-2006

bollettino CCIA 3°2013

<b>VERDE PUBBLICO E VERDE DI QUARTIERE</b>		<b>2006</b>		<b>importi 2013</b>
Aree per verde pubblico				€ 29,20
Attrezzatura aree mc				€ 8,33
		<b>€ 24,00</b>		<b>€ 37,53</b>

Del. n. 12 del 14-02-2006

bollettino CCIA 3°2013

<b>EDIFICI PUBBLICI COMUNALI E UFFICI POSTALI</b>		<b>2006</b>		<b>importi 2013</b>
Edificio mc				€ 242,23
Arredamenti mc				€ 29,58
Attrezzatura aree mc				€ 8,33
		<b>€ -</b>		<b>€ 280,14</b>

Del. n. 12 del 14-02-2006

bollettino CCIA 3°2013

<b>CENTRO CIVICO SOCIALE E CULTURALE</b>		<b>2006</b>		<b>importi 2013</b>
Edificio mc				€ 242,23
Arredamenti mc				€ 20,87
Attrezzatura aree mc				€ 8,33
		<b>€ 247,00</b>		<b>€ 271,43</b>

Del. n. 12 del 14-02-2006

bollettino CCIA 3°2013

<b>MERCATO DI QUARTIERE</b>		<b>2006</b>		<b>importi 2013</b>
Aree per mercato				€ 146,22
Attrezzatura aree mc				€ 16,74
		<b>€ 20,15</b>		<b>€ 162,96</b>

## TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI (anno 2006 e 2013)

### TABELLA A-1 - RESIDENZA di cui alla D.G.R. del 28 luglio 1977 n° 11/557

#### DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie intervento 1 ettaro
- Densità territoriale 20.000 mc/ha pari a 200 ab/ha
- Superficie fondiaria 60%
- Superficie stradale 20% mq/mq - 2% ml/mq
- Indice fondiario 3,3 mc/mq
- 1 abitante = 100 mc

Opere	2006				2013			
	€/ettaro	mq/ha o ml/ha	€/mq o €/ml	€/abitante	€/ettaro	mq/ha o ml/ha	€/mq o €/ml	€/abitante
Strade pedonali e veicolari e spazi di sosta	106.000,00	2000	53,00	530,00	187.786,00	2000	93,89	938,93
Verde elementare	14.400,00	600	24,00	72,00	45.948,90	600	76,58	229,74
Rete fognante	30.000,00	200	150,00	150,00	38.120,63	200	190,60	190,60
Depurazione e smaltimento	10,90			100,00	26.736,00			133,68
Rete idrica	12.200,00	200	61,00	61,00	29.424,00	200	147,12	147,12
Pubblica illuminazione	5.600,00	200	28,00	28,00	31.408,00	200	157,04	157,04
Parcheggi	//	//	//	//	52.983,00	600	88,31	264,92
Costo totale				<u>941,00</u>				<u>2.062,03</u>
Incremento 10 % per oneri indotti (arrotondato)				94,10				206,20
totale costo abitante				1.035,10				2.268,24
<b>Euro al metro cubo vuoto per pieno</b>				<u><b>€ 10,35</b></u>				<u><b>22,68</b></u>

N.B. - \* Il costo €/mc nella delibera di rideterminazione n. 12 del 2006 non tiene conto dalla voce parcheggi che la L.R. 12/2005 individua come urbanizzazione 1<sup>^</sup>.  
Il dato non è completamente omogeneo con la rideterminazione al 2013

**TABELLA A-2 - RESIDENZA di cui alla D.G.R. del 28 luglio 1977 n° 11/557****DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

(incluso costo area)

	2006											
	Asilo nido	Scuola mat	Scuola elem.	Scuola media	Gioco ragazzi under 14	imp. Sportivi per adulti	verde pubblico di quartiere	parco	Deleg. Comun. E uff. post	Centro civico sociale cult.	merc. Di quart.	Totale
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Popolazione in età scolare	3,40%	3,80%	6,30%	3,30%								
Tasso di scolarizzazione	40%	100%	110%	110%								
Standard volumi mc/ab mc/alunno	40	30	30	40					0,9	1,1		
Standard superficie					3,00	5,00	4,00	3,00			1,20	
Costo al metro cubo	€ 55,00	€ 55,00	€ 55,00	€ 55,00					//	€ 247,00		
Costo al mq					€ 4,13	€ 55,50	€ 24,00	€ 42,25			€ 18,08	
Arredamenti al mc	//	//	//	//					//	//		
Attrezzature area	//	//	//	//	€ 1,03	//	//		1,03	//	€ 2,07	
Costo totale ad abitante	€ 30,25	€ 62,70	€ 114,35	€ 79,85	€ 15,48	€ 277,50	€ 96,00	€ 126,75	€ 0,93	€ 271,70	€ 24,18	€ 1.099,69
Incremento 20 % per oneri indotti (arrotondato)												€ 219,94
totale costo abitante												€ 1.319,62
<b>Euro al metro cubo vuoto per pieno</b>												<b>€ 13,20</b>

	2013											
	Asilo nido	Scuola mat	Scuola elem.	Scuola media	Gioco ragazzi under 14	imp. Sportivi per adulti	verde pubblico di quartiere	parco	Deleg. Comun. E uff. post	Centro civico sociale cult.	merc. Di quart.	Totale
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Popolazione in età scolare	3,40%	3,80%	6,30%	3,30%								
Tasso di scolarizzazione	40%	100%	110%	110%								
Standard volumi mc/ab mc/alunno	40	30	30	40					0,9	1,1		
Standard superficie					3,00	5,00	4,00	3,00			1,20	
Costo al metro cubo	€ 223,08	€ 223,08	€ 202,74	€ 235,17					€ 235,17	€ 235,17		
Costo al mq					€ 32,43	€ 48,68	€ 28,35	€ 48,68			€ 141,96	
Arredamenti al mc	€ 24,34	€ 16,25	€ 12,17	€ 12,17					€ 28,42	€ 20,26		
Attrezzature area	€ 20,26	€ 20,26	€ 16,25	€ 16,25	€ 8,09	€ 8,09	€ 8,09		€ 8,09	€ 8,09	€ 16,25	
Costo totale ad abitante	€ 145,17	€ 295,00	€ 479,15	€ 381,61	€ 121,56	€ 283,85	€ 145,76	€ 146,04	€ 244,51	€ 289,87	€ 189,85	€ 2.722,38
Incremento 20 % per oneri indotti (arrotondato)												€ 544,48
totale costo abitante												€ 3.266,85
<b>Euro al metro cubo vuoto per pieno</b>												<b>€ 32,67</b>

N.B. - \* Il costo €/mc nella delibera di rideterminazione n. 12 del 2006 non tiene conto di alcune voci,  
Il dato non è completamente omogeneo con la rideterminazione al 2013

**TABELLA A-3 - - INDUSTRIA ED ARTIGIANATO di cui alla D.G.R. del 28 luglio 1977 n° 11/557****DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

(incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie intervento 1 ettaro
- Indice di utilizzazione 0,6 mc/mq
- Incidenza stradale 0,15 mq/mq

Opere	2006				2013				
	Quantità e unità di misura	Costi unitari al mq o ml	Costi per un ettaro	Costo al mq di sup lorda di pavimento	Quantità e unità di misura	Costi unitari al mq o ml	Costi per un ettaro	Costo al mq di sup lorda di pavimento	
Strade	mq	1500 €	53,00 €	79.500,00 €	7,95 €	1500 €	93,89 €	140.839,50 €	23,47 €
Fognatura di adduzione al depuratore	ml	100 €	150,00 €	15.000,00 €	2,10 €	100 €	190,60 €	19.060,32 €	3,18 €
Rete idrica	ml	100 €	61,00 €	6.100,00 €	0,85 €	100 €	147,12 €	14.712,00 €	2,45 €
Pubblica illuminazione	ml	100 €	28,00 €	2.800,00 €	0,40 €	100 €	157,04 €	15.704,00 €	2,62 €
Costo totale				€ 11,30				€ 31,72	
Incremento 30 % per oneri indotti (arrotondato)				€ 3,39				€ 9,52	
totale costo				€ 14,69				€ 41,24	
<b>Euro al mq di superficie lorda di pavimento</b>				<b>€ 14,69</b>				<b>€ 41,24</b>	

**TABELLA A-4 - INDUSTRIA ED ARTIGIANATO di cui alla D.G.R. del 28 luglio 1977 n° 11/557****DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

(incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie intervento 1 ettaro
- Indice di utilizzazione 0,6 mc/mq
- aree per standard 20% della superficie fondiaria

Opere	2006			2013				
	Standard al mq di superficie lorda di pavimento	Costi materiali al mq o mc	Costo al mq di sup lorda di pavimento	Standard al mq di superficie lorda di pavimento	Costi materiali al mq o mc	Costo al mq di sup lorda di pavimento		
Impianti sportivi	mq/mq	0,08 €	55,50 €	4,48	mq/mq	0,08 €	58,47 €	4,68
Parcheggi	mq/mq	0,15 €	42,25 €	6,34	mq/mq	0,15 €	88,31 €	13,25
Centri e servizi sociali e sanitari	mc/mq	0,03 €	247,00*	7,41	mc/mq	0,03 €	271,43 €	8,14
Verde pubblico	mq/mq	0,07 €	24,00 €	1,68	mq/mq	0,07 €	76,58 €	5,36
Costo totale			<u>€ 19,91</u>				<u>€ 31,43</u>	
Incremento 30 % per oneri indotti (arrotondato)			€ 5,97				€ 9,43	
totale costo			€ 25,88				€ 40,86	
<b>Euro al mq di superficie lorda di pavimento</b>			<u><b>€ 25,88</b></u>				<u><b>€ 40,86</b></u>	

N.B. - \* Nel costo mc/mq 47,00 della delibera di rideterminazione n. 12 del 2006 probabilmente manca la cifra 2 che risulta nella Relazione - riepilogo dei valori unitari delle Urbanizzazioni secondarie, - Centro civico sociale €/mc 247,00  
Il Costo deliberato nel 2006 è pari a €/mq 18,03

**TABELLA A-5 - INDUSTRIA ED ARTIGIANATO di cui alla D.G.R. del 28 luglio 1977 n° 11/557**

## DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE PER LO SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI E LIQUIDI

Opere	2006			2013		
	Quantità e unità di misura	Costi unitari	Costo al mq di sup lorda di pavimento	Quantità e unità di misura	Costi unitari	Costo al mq di sup lorda di pavimento
Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi	addetti/mq	0,05 €	100,00 €	addetti/mq	0,05 €	133,68 €
Attrezzature per lo smaltimento rifiuti solidi	mc/mq	0,1 €	5,00 €	mc/mq	0,1 €	10,43 €
Costo totale			<u>€ 5,50</u>			<u>€ 7,73</u>
Incremento 10 % per oneri indotti (arrotondato)			€ 0,55			€ 0,77
totale costo			€ 6,05			€ 8,50
<b>Euro al mq di superficie lorda di pavimento</b>			<u><b>€ 6,05</b></u>			<u><b>€ 8,50</b></u>

N.B. - \* Il costo addetti/mq 30,00 della delibera di rideterminazione n. 12 del 2006, nella Relazione – Tabella A1 il costo per Depurazione e smaltimento è pari a €/ab 100,00  
Il Costo deliberato nel 2006 è pari a €/mq 4,40

**TABELLA A-6 - INDUSTRIA ALBERGHIERA di cui alla D.G.R. del 28 luglio 1977 n° 11/557****DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

(incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie intervento 1 ettaro
- Densità territoriale 15.000 mc/ha
- superficie fondiaria 50%
- superficie stradale 13% - 1,5 ml/mq
- 1 utente = 100 mc = 30 mq lordi di pavimento

Opere	2006				2013				
	Quantità riferita ad 1 ettaro mq o ml	Costi unitari al mq o ml	Costi per un ettaro	Costo al mq di sup lorda di pavimento	Quantità riferita ad 1 ettaro mq o ml	Costi unitari al mq o ml	Costi per un ettaro	Costo al mq di sup lorda di pavimento	
Sterade pedonali e veicolari	mq	1300 €	53,00 €	68.900,00 €	459,33 €	1300 €	93,89 €	122.060,90 €	813,74 €
Rete fognante	ml	150 €	150,00 €	22.500,00 €	150,00 €	150 €	190,60 €	28.590,47 €	190,60 €
Depurazione e smaltimento			€	5.000,00 €	33,33 €		€	16.190,30 €	107,94 €
Rete idrica	ml	150 €	61,00 €	9.150,00 €	61,00 €	150 €	147,12 €	22.068,00 €	147,12 €
Pubblica illuminazione	ml	150 €	28,00 €	4.200,00 €	28,00 €	150 €	157,04 €	23.556,00 €	157,04 €
Costo totale					€	731,67		€	1.416,44
Incremento 20 % per oneri indotti (arrotondato)					€	146,33		€	283,29
totale costo					€	878,00		€	1.699,73
<b>Euro al metro quadro di superficie lorda di pavimento</b>					<b>€</b>	<b>29,27</b>		<b>€</b>	<b>56,66</b>

**TABELLA A-7 - INDUSTRIA ALBERGHIERA di cui alla D.G.R. del 28 luglio 1977 n° 11/557****DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

(incluso costo area)

Opere	2006			2013				
	Standard al mq di superficie lorda di pavimento	Costi materiali al mq o mc	Costo al mq di sup lorda di pavimento	Standard al mq di superficie lorda di pavimento	Costi materiali al mq o mc	Costo al mq di sup lorda di pavimento		
Parcheggi pubblici	mq	9 €	42,25 €	380,25 €	mq	9 €	88,31 €	794,75 €
Verde pubblico	mq	8 €	24,00 €	192,00 €	mq	8 €	76,58 €	612,65 €
Mercato	mq	1,2 €	20,15 €	24,17 €	mq	1,2 €	162,96 €	189,23 €
Centro civico sociale e culturale	mc	1 €	247,00 €	247,00 €	mc	1 €	271,43 €	271,43 €
Impianti sportivi	mq	2,5 €	55,50 €	138,75 €	mq	2,5 €	58,47 €	146,18 €
Costo totale			€	<u>982,18</u>			€	<u>2.014,23</u>
Incremento 20 % per oneri indotti (arrotondato)			€	196,44		€	402,85	
€ utente			€	1.178,62		€	2.417,08	
<b>Euro al metro quadro di superficie lorda di pavimento</b>			€	<u><b>39,29</b></u>		€	<u><b>80,57</b></u>	

N.B. - \* Nel costo mc/mq 47,00 della delibera di rideterminazione n. 12 del 2006 probabilmente manca la cifra 2 che risulta nella Relazione - riepilogo dei valori unitari delle Urbanizzazioni secondarie, - Centro civico sociale €/mc 247,00.  
Il Costo deliberato nel 2006 è pari a €/mq 31,29.

**TABELLA A-8 - ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI di cui alla D.G.R. del 28 luglio 1977 n° 11/557****DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA**

(incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie intervento 1 ettaro
- indice di utilizzazione 0,6 mq/mq
- incidenza strade 0,30 mq/mq
- 1 utente = 14 mq superficie lorda di pavimento

Opere	2006					2013				
	Quantità riferita ad 1 ettaro mq o ml	Costi unitari al mq o ml	Costi per utente	€ ettaro	€ al mq di sup lorda di pavimento	Quantità riferita ad 1 ettaro mq o ml	Costi unitari al mq o ml	Costi per utente	€ ettaro	€ al mq di sup lorda di pavimento
Sterade pedonali e veicolari	mq	3000 €	53,00	€ 371,01	€ 26,50	mq	3000 €	93,89	€ 657,27	€ 46,95
Rete fognante	ml	300 €	150,00	€ 105,00	€ 7,50	ml	300 €	190,60	€ 133,43	€ 9,53
Depurazione e smaltimento				€ 33,33	€ 2,38			€ 133,68	€ 44,56	€ 3,18
Rete idrica	ml	€ 61,00		€ 45,00	€ 4,36	ml	300 €	147,12	€ 102,99	€ 7,36
Pubblica illuminazione	ml	300 €	28,00	€ 19,60	€ 1,40	ml	300 €	157,04	€ 109,93	€ 7,85
Verde elementare	mq/ute	3 €	24,00	€ 72,00	€ 5,14	mq/ute	3 €	76,58	€ 229,74	€ 16,41
Costo totale					€ 47,28					€ 91,28
Incremento 50 % per oneri indotti (arrotondato)					€ 23,64					
totale costo					€ 70,91					€ 136,92
<b>Euro al metro quadro di superficie lorda di pavimento</b>					<b>€ 70,91</b>					<b>€ 136,92</b>

N.B. - \* Il costo ml 105,00/14ut= 7,50. Il costo del verde elementare è stato ripreso dalla tabella III - € 24,00  
Il Costo deliberato nel 2006 è pari a €/mq 61,00.

**TABELLA A-9 - ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI di cui alla D.G.R. del 28 luglio 1977 n° 11/557**DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

(incluso costo area)

Opere	2006			2013		
	Standard	Costo unitario al mq	Costo al mq di sup lorda di pavimento	Standard	Costo unitario al mq	Costo al mq di sup lorda di pavimento
Parcheggi	mq/mq	1 €	42,25 €	mq/mq	1 €	88,31 €
Costo totale			<u>€ 42,25</u>			<u>€ 88,31</u>
Incremento 20 % per oneri indotti (arrotondato)			€ 8,45			€ 17,66
			€ 50,70			€ 105,97
<b>Euro al metro quadro di superficie lorda di pavimento</b>			<u><b>€ 50,70</b></u>			<u><b>€ 105,97</b></u>

**RICALCOLO ONERI AL 2006 E CALCOLO ONERI AL 2013****RICALCOLO ONERI AL 2006 –**

Gli elementi di riferimento per il Comune di Calco sono stati dedotti dalla D.G.R. n. II/556 del 28/7/1977

TABELLA B-1 COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO
--

Classe	3
abitanti	< 5.000

TABELLA B-2 - RESIDENZA COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO BASE REGIONALE
--

Urb. 1^	Urb. 2^
0,50	0,35

TABELLA C-2 - INDUSTRIA, ARTIGIANATO, ALBERGHIERO, COMMERCIALE DIREZ PARAMETRI MINIMI D'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
---

Urb. 1^	Urb. 2^	S.R.	
0,70	0,45	0,98	Industria e artigianato
0,80	0,60	0	alberghiero
0,80	0,50		commerciale direzioneale

**CALCOLO ONERI AL 2013 –**

Gli elementi di riferimento per il Comune di Calco sono stati dedotti dalla D.G.R. n. II/556 del 28/7/1977

TABELLA B-1 COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO
--

Classe	3
abitanti	> 5.000

TABELLA B-2 - RESIDENZA COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO BASE REGIONALE
--

Urb. 1^	Urb. 2^
0,55	0,40

TABELLA C-2 - INDUSTRIA, ARTIGIANATO, ALBERGHIERO, COMMERCIALE DIREZ PARAMETRI MINIMI D'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
---

Urb. 1^	Urb. 2^	S.R.	
0,75	0,55	0,98	Industria e artigianato
0,85	0,65	0	alberghiero
0,85	0,60		commerciale direzioneale



**COMUNE DI CALCO**  
DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDO TEBELLE REGIONALI  
pubblicate sul Burl, 2° supplemento straordinario al n° 49 12/12/1977

Comprensorio n° 8 (Como) Classe 1

**RICALCOLO DEGLI ONERI AL 2006**

RESIDENZA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, convenzionate o no	PRIMARIE	€/mq.	10,38	x	0,50	=	5,19	x	0,50	=	2,60	zona A	
			€/mq.	10,38	x	0,50	=	5,19	x	0,60	=	3,10	zona B	
			€/mq.	10,38	x	0,50	=	5,19	x	0,90	=	4,65	x 1 =	4,65
		SECONDARIE	€/mq.	13,20	x	0,35	=	4,62	x	0,90	=	4,15	zona A	
			€/mq.	13,20	x	0,35	=	4,62	x	0,90	=	4,15	zona B	
			€/mq.	13,20	x	0,35	=	4,62	x	0,90	=	4,15	x 1 =	4,15
	restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi fra quelli di cui all'art. 9 punto b L. 10/77	PRIMARIE	€/mq.	10,38	x	0,50	=	5,19	x	0,30	=	1,55	zona A	
			€/mq.	10,38	x	0,50	=	5,19	x	0,40	=	2,07	zona B	
			€/mq.	10,38	x	0,50	=	5,19	x	0,40	=	2,07	x 1 =	2,07
		SECONDARIE	€/mq.	13,20	x	0,35	=	4,62	x	0,20	=	0,92	zona A	
			€/mq.	13,20	x	0,35	=	4,62	x	0,30	=	1,39	zona B	
			€/mq.	13,20	x	0,35	=	4,62	x	0,30	=	1,39	x 1 =	1,39

INDUSTRIA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	14,69	x	0,70	=	10,28				per tutte le zone			
		SECONDARIE	€/mq.	25,83	x	0,45	=	11,62							
		smaltimento rifiuti	€/mq.	6,05	x	0,98	=	5,93							
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	14,69	x	0,70	=	10,28	x	0,50	=		5,14		
		SECONDARIE	€/mq.	25,83	x	0,45	=	11,62	x	0,50	=		5,81		
		smaltimento rifiuti	€/mq.	6,05	x	0,98	=	5,93	x	0,50	=		2,96		
ARTIGIANATO	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	14,69	x	0,70	=	10,28			x 1 =	10,28	per tutte le zone		
		SECONDARIE	€/mq.	25,83	x	0,45	=	11,62			x 1 =	11,62			
		smaltimento rifiuti	€/mq.	6,05	x	0,98	=	5,93			x 1 =	5,93			
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	14,69	x	0,70	=	10,28	x	0,50	=	5,14		x 1 =	5,14
		SECONDARIE	€/mq.	25,83	x	0,45	=	11,62	x	0,50	=	5,81		x 1 =	5,81
		smaltimento rifiuti	€/mq.	6,05	x	0,98	=	5,93	x	0,50	=	2,96		x 1 =	2,96

INDUSTRIA ALBERGHIERA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	29,26	x	0,80	=	23,40				per tutte le zone	
		SECONDARIE	€/mq.	39,29	x	0,60	=	23,57					
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	29,26	x	0,80	=	23,40	x	0,50	=		11,70
		SECONDARIE	€/mq.	39,29	x	0,60	=	23,57	x	0,50	=		11,79

DIREZIONALE E COMMERCIALE	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	70,91	x	0,80	=	56,73				per tutte le zone	
		SECONDARIE	€/mq.	50,70	x	0,50	=	25,35					
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	70,91	x	0,40	=	28,36	x	0,50	=		14,18
		SECONDARIE	€/mq.	50,70	x	0,25	=	12,68	x	0,50	=		6,34

PARCHEGGI COPERTI E SILOS PER AUTOVEICOLI	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	61,00	x	0,80	=	48,80	x	4,00	=	195,20	il costo va applicato a posto macchina	per opere di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione su edifici esistenti si applica un contributo pari al 50% dei costi a lato precisati
		SECONDARIE	€/mq.	50,70	x	0,50	=	25,35	x	4,00	=	101,40		
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE, ASSISTENZIALI	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	61,00	x	0,80	=	48,80	x	0,20	=	9,76	il costo va applicato a metro quadro di superficie lorda di pavimento	
		SECONDARIE	€/mq.	50,70	x	0,50	=	25,35	x	0,20	=	5,07		
ATTREZZATURE SPORTIVE	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	61,00	x	0,80	=	48,80	x	0,10	=	4,88	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.	50,70	x	0,50	=	25,35	x	0,10	=	2,54		
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	61,00	x	0,80	=	48,80	x	0,30	=	14,64	il costo va applicato a metro quadro di superficie lorda di pavimento	
		SECONDARIE	€/mq.	50,70	x	0,50	=	25,35	x	0,30	=	7,61		

IMPORTI TABELLE "A"

COEFFICIENTI TABELLE "B" e "C" tabelle pubblicate sul Burl, 2° supplemento straordinario al n° 49 12/12/1977

TABELLA VIII

**COMUNE DI CALCO**DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDO TABELLE REGIONALI  
pubblicate sul Burl, 2° supplemento straordinario al n° 49 12/12/1977Comprensorio n° 8 (Como) Classe 1**RICALCOLO DEGLI ONERI AL 2013**

RESIDENZA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, convenzionate o no	PRIMARIE	€/mc.	22,68	x	0,55	=	12,48	x	0,5	=	6,24	zona A	
				22,68	x	0,55	=	12,48	x	0,6	=	7,49	zona B	
				22,68	x	0,55	=	12,48	x	0,9	=	11,23	x 1 = 11,23	zona C
		SECONDARIE	€/mc.	32,67	x	0,40	=	13,07	x	0,9	=	11,76	zona A	
				32,67	x	0,40	=	13,07	x	0,9	=	11,76	zona B	
				32,67	x	0,40	=	13,07	x	0,9	=	11,76	x 1 = 11,76	zona C
	restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi fra quelli di cui all'art. 9 punto b L. 10/77	PRIMARIE	€/mc.	22,68	x	0,55	=	12,48	x	0,3	=	3,74	zona A	
				22,68	x	0,55	=	12,48	x	0,4	=	4,99	zona B	
				22,68	x	0,55	=	12,48	x	0,4	=	4,99	x 1 = 4,99	zona C
		SECONDARIE	€/mc.	32,67	x	0,40	=	13,07	x	0,2	=	2,61	zona A	
				32,67	x	0,40	=	13,07	x	0,3	=	3,92	zona B	
				32,67	x	0,40	=	13,07	x	0,3	=	3,92	x 1 = 3,92	zona C

INDUSTRIA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	41,24	x	0,75	=	30,93					per tutte le zone	
		SECONDARIE	€/mq.	40,86	x	0,55	=	22,47						
		smaltimento rifiuti	€/mq.	8,50	x	0,98	=	8,33						
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	41,24	x	0,75	=	30,93	x	0,5	=	15,46		
		SECONDARIE	€/mq.	40,86	x	0,55	=	22,47	x	0,5	=	11,24		
		smaltimento rifiuti	€/mq.	8,50	x	0,98	=	8,33	x	0,5	=	4,16		
ARTIGIANATO	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	41,24	x	0,75	=	30,93				x 1 = 30,93	per tutte le zone	
		SECONDARIE	€/mq.	40,86	x	0,55	=	22,47				x 1 = 22,47		
		smaltimento rifiuti	€/mq.	8,50	x	0,98	=	8,33				x 1 = 8,33		
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	41,24	x	0,75	=	30,93	x	0,5	=	15,46		x 1 = 15,46
		SECONDARIE	€/mq.	40,86	x	0,55	=	22,47	x	0,5	=	11,24		x 1 = 11,24
		smaltimento rifiuti	€/mq.	8,50	x	0,98	=	8,33	x	0,5	=	4,16		x 1 = 4,16

INDUSTRIA ALBERGHIERA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	56,66	x	0,85	=	48,16					per tutte le zone
		SECONDARIE	€/mq.	80,57	x	0,65	=	52,37					
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	56,66	x	0,85	=	48,16	x	0,5	=	24,08	
		SECONDARIE	€/mq.	80,57	x	0,65	=	52,37	x	0,5	=	26,19	

DIREZIONALE E COMMERCIALE	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	136,92	x	0,85	=	116,38					per tutte le zone
		SECONDARIE	€/mq.	105,97	x	0,60	=	63,58					
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	136,92	x	0,43	=	58,19	x	0,5	=	29,10	
		SECONDARIE	€/mq.	105,97	x	0,30	=	31,79	x	0,5	=	15,89	

PARCHEGGI COPERTI E SILOS PER AUTOVEICOLI	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	111,43	x	0,85	=	94,72	x	4	=	378,86	il costo va applicato a posto macchina
		SECONDARIE	€/mq.	56,56	x	0,60	=	33,94	x	4	=	135,74	
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE, ASSISTENZIALI	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	111,43	x	0,85	=	94,72	x	0,2	=	18,94	il costo va applicato a metro quadro di superficie lorda di pavimento
		SECONDARIE	€/mq.	56,56	x	0,60	=	33,94	x	0,2	=	6,79	
ATTREZZATURE SPORTIVE	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	111,43	x	0,85	=	94,72	x	0,1	=	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.	56,56	x	0,60	=	33,94	x	0,1	=	3,39	
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	111,43	x	0,85	=	94,72	x	0,3	=	28,41	il costo va applicato a metro quadro di superficie lorda di pavimento
		SECONDARIE	€/mq.	56,56	x	0,60	=	33,94	x	0,3	=	10,18	

per opere di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione su edifici esistenti si applica un contributo pari al 50% dei costi a lato precisati

IMPORTI  
TABELLE "A"COEFFICIENTI TABELLE "B" e "C" tabelle pubblicate sul Burl,  
2° supplemento straordinario al n° 49 12/12/1977

## **DETERMINAZIONE NUOVI ONERI AL 2014**

## **ADEGUAMENTO ONERI AL 2015**

NB: L'adeguamento degli oneri così come determinati al 2014 è stato fatto applicando una diminuzione del 10% agli oneri 2014 in riferimento all'andamento dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Tale adeguamento consente anche di uniformare i nuovi oneri a quelli vigenti in comune di Olgiate Molgora (LC).

TABELLA IX

**COMUNE DI CALCO**  
**determinazione**  
**ne incidenza**  
**nuovi oneri**



**ONERI DEFINITI NEL 2006**  
come da delibera di G.C. n°12 del  
14/02/2006

**ONERI RIDETERMINATI**  
**AL 2013-2014**

**ONERI RIDETERMINATI**  
**AL 2015**

Imbersago (2010)

Merate (2012)

Comune di Olgiate Molgora (2009)

Comune di Pontida (2014)

Comune di Villa d'Adda (2008)

Comune di Brivio (2013)

Imbersago  
Adeguamento ISTAT (2013)  
Coefficiente rivalutazione ISTAT 1,095

Merate  
Adeguamento ISTAT (2013)

Comune di Olgiate Molgora  
Adeguamento ISTAT (2013)

Comune di Pontida  
Adeguamento ISTAT (2013)

Comune di Villa d'Adda  
Adeguamento ISTAT (2013)

**Media degli oneri dei 6 comuni**  
**contermini con rivalutazione monetaria**  
**ISTAT al 2013**

**Media degli oneri dei comuni**  
**contermini con rivalutazione**  
**monetaria ISTAT al 2013**  
(esclusi Merate e Pontida estremi anomali)

CATEGORIA	DESCRIZIONE	CATEGORIA	UNITA'	ONERI DEFINITI NEL 2006						ONERI RIDETERMINATI AL 2013-2014						ONERI RIDETERMINATI AL 2015						ZONA
				€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€		
RESIDENZA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, convenzionate o no	PRIMARIE	€/mc.	2,60	6,24	5,62	3,84	1,83	4,50	5,82	3,89	5,11	4,15	1,88	4,93	5,79	4,33	4,36	4,63	zona A		
			€/mc.	3,10	7,49	6,74	4,61	2,20	5,50	7,14	4,71	5,11	4,98	2,26	6,02	7,10	5,24	5,12	5,34	zona B		
			€/mc.	4,65	11,23	10,11	6,91	3,30	7,50	10,71	7,07	5,11	7,47	3,39	8,21	10,65	7,86	7,11	7,16	zona C		
		SECONDARIE	€/mc.	4,15	11,76	10,58	5,36	6,53	12,30	17,21	9,59	8,05	5,79	6,70	13,47	17,11	10,66	10,30	9,49	zona A		
			€/mc.	4,15	11,76	10,58	5,36	6,53	12,30	17,21	9,59	8,05	5,79	6,70	13,47	17,11	10,66	10,30	9,49	zona B		
			€/mc.	4,15	11,76	10,58	5,36	6,53	12,30	18,64	9,59	8,05	5,79	6,70	13,47	18,53	10,66	10,53	9,49	zona C		
	restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi fra quelli di cui all'art. 9 punto b L. 10/77	PRIMARIE	€/mc.	1,55	3,74	3,37	1,92	0,92	2,25	2,91	1,95	2,56	2,08	0,94	2,46	2,89	2,16	2,18	2,31	zona A		
			€/mc.	2,07	4,99	4,49	2,31	1,10	2,75	3,57	2,36	2,56	2,49	1,13	3,01	3,55	2,62	2,56	2,67	zona B		
			€/mc.	2,07	4,99	4,49	3,46	1,65	3,75	5,36	3,54	2,56	3,73	1,69	4,11	5,32	3,93	3,56	3,58	zona C		
		SECONDARIE	€/mc.	0,92	2,61	2,35	4,18	3,27	6,15	8,61	4,80	4,03	4,52	3,35	6,73	8,55	5,33	5,42	5,15	zona A		
			€/mc.	1,39	3,92	3,53	2,68	3,27	6,15	8,61	4,80	4,03	2,90	3,35	6,73	8,55	5,33	5,15	4,75	zona B		
			€/mc.	1,39	3,92	3,53	2,68	3,27	6,15	8,61	4,80	4,03	2,90	3,35	6,73	8,55	5,33	5,15	4,75	zona C		
INDUSTRIA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	10,28	30,93	27,84	14,11	10,71	20,00	34,99	22,00	19,45	15,25	10,99	21,90	34,78	24,46	21,14	20,27	per tutte le zone		
			€/mq.	11,62	22,47	20,22	6,44	9,24	23,00	22,42	13,00	14,33	6,96	9,48	25,19	22,29	14,46	15,45	15,23			
			€/mq.	5,93	8,33	7,50	5,35	2,71	10,00	7,56	4,59	5,46	5,78	2,78	10,95	7,51	5,10	6,27	6,82			
		SECONDARIE	€/mq.	5,14	15,46	13,91	7,06	5,36	10,00	17,50	11,00	9,73	7,63	5,49	10,95	17,39	12,23	10,57	10,13			
			€/mq.	5,81	11,24	10,12	3,22	4,62	11,50	11,21	6,50	7,17	3,48	4,74	12,59	11,14	7,23	7,72	7,62			
			€/mq.	2,96	4,16	3,74	2,68	1,36	5,00	3,78	23,00	2,73	2,89	1,39	5,48	3,76	25,58	6,97	9,17			
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	10,28	30,93	27,84	14,11	10,71	20,00	34,99	22,00	19,45	15,25	10,99	21,90	34,78	24,46	19,52	17,84			
			€/mq.	11,62	22,47	20,22	6,44	9,24	23,00	22,42	13,00	14,33	6,96	9,48	25,19	22,29	14,46	15,45	15,23			
			€/mq.	5,93	8,33	7,50	5,35	2,71	10,00	7,56	4,59	5,46	5,78	2,78	10,95	7,51	5,10	6,27	6,82			
		SECONDARIE	€/mq.	5,14	15,46	13,91	7,06	5,36	10,00	17,50	11,00	9,73	7,63	5,49	10,95	17,39	12,23	9,76	8,92			
			€/mq.	5,81	11,24	10,12	3,22	4,62	11,50	11,21	6,50	7,17	3,48	4,74	12,59	11,14	7,23	7,72	7,62			
			€/mq.	2,96	4,16	3,74	2,68	1,36	5,00	3,78	2,30	2,73	2,89	1,39	5,48	3,76	2,55	3,13	3,41			
INDUSTRIA ALBERGHIERA	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	23,40	48,16	43,34	24,20	17,80	15,50	50,07	41,45	50,50	6,16	18,26	16,97	49,77	46,09	34,63	34,93			
		SECONDARIE	€/mq.	23,57	52,37	47,13	18,20	17,61	11,50	48,50	29,11	27,30	19,67	18,07	12,59	48,21	32,37	26,37	22,98			
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	11,70	24,08	21,67	12,10	8,90	7,75	25,04	20,73	25,25	13,08	9,13	8,49	24,88	23,05	17,31	17,47			
		SECONDARIE	€/mq.	11,79	26,19	23,57	9,10	8,81	5,75	24,25	14,56	13,65	9,84	9,03	6,30	24,10	16,19	13,18	11,49			
DIREZIONALE E COMMERCIALE	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	56,73	73,83	66,45	24,20	40,33	70,00	100,33	42,80	50,50	26,16	41,38	76,65	99,73	47,59	57,00	50,23			
		SECONDARIE	€/mq.	25,35	40,33	36,30	18,20	18,60	27,00	55,93	29,06	27,30	19,67	19,08	29,57	55,59	32,31	30,59	27,21			
	interventi di ristrutturazione e risanamento	PRIMARIE	€/mq.	14,18	18,46	16,61	12,10	20,17	35,00	50,17	21,40	25,25	13,08	20,69	38,33	49,86	23,80	28,50	25,11			
		SECONDARIE	€/mq.	6,34	10,08	9,07	9,10	9,30	13,50	27,97	14,53	13,65	9,84	9,54	14,78	27,80	16,16	15,29	13,61			

PARCHEGGI COPERTI E SILOS PER AUTOVEICOLI	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€	€ 195,20	<b>€ 378,86</b>	<b>€ 340,97</b>									il costo va applicato a posto macchina
		SECONDARIE	€	€ 101,40	<b>€ 135,74</b>	<b>€ 122,17</b>									il costo va applicato a metro quadro di superficie lorda di pavimento
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE, ASSISTENZIALI	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 9,76	<b>€ 18,94</b>	<b>€ 17,05</b>									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.	€ 5,07	<b>€ 6,79</b>	<b>€ 6,11</b>									il costo va applicato a metro quadro di superficie lorda di pavimento
ATTREZZATURE SPORTIVE	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 4,88	<b>€ 9,47</b>	<b>€ 8,52</b>									per opere di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione su edifici esistenti si applica un contributo pari al 50% dei costi a lato precisati
		SECONDARIE	€/mq.	€ 2,54	<b>€ 3,39</b>	<b>€ 3,05</b>									
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	PRIMARIE	€/mq.	€ 14,64	<b>€ 28,41</b>	<b>€ 25,57</b>									
		SECONDARIE	€/mq.	€ 7,61	<b>€ 10,18</b>	<b>€ 9,16</b>									
		SECONDARIE	€	€ 1,88											

**Nota :** nel 2006 sono stati determinati anche oneri di Urbanizzazione per i campeggi (1° € 102.000/ut; 2° € 63.750/ut) ad oggi, viste le previsioni urbanistiche non si rende necessaria questa rideterminazione; riconducibili pertanto all'Industria Alberghiera.

**RAFFRONTO ONERI CON I COMUNI LIMITROFI**

TABELLA X-1

**COMUNE DI CALCO**

## VISIONE SINTETICA DEL RAFFRONTO ONERI VIGENTI

NUOVE COSTRUZIONI

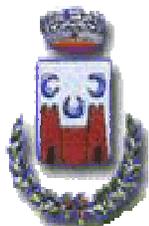
NUOVE COSTRUZIONI



ONERI VIGENTI		RESIDENZA ZONA A	RESIDENZA ZONA B	RESIDENZA ZONA C
Calco (2006)	I	2,60	3,10	4,65
	II	4,15	4,15	4,15
	<b>Totale</b>	<b>6,75</b>	<b>7,25</b>	<b>8,80</b>
Imbersago (2010)	I	3,84	4,61	6,91
	II	5,36	5,36	5,36
	<b>Totale</b>	<b>9,20</b>	<b>9,97</b>	<b>12,27</b>
Merate (2012)	I	1,83	2,20	3,30
	II	6,53	6,53	6,53
	<b>Totale</b>	<b>8,36</b>	<b>8,73</b>	<b>9,83</b>
Olgiate Molgora (2009)	I	4,50	5,50	7,50
	II	12,30	12,30	12,30
	<b>Totale</b>	<b>16,80</b>	<b>17,80</b>	<b>19,80</b>
Brivio (2013)	I	5,11	5,11	5,11
	II	8,05	8,05	8,05
	<b>Totale</b>	<b>13,16</b>	<b>13,16</b>	<b>13,16</b>
Pontida (2014)	I	5,82	7,14	10,71
	II	17,21	17,21	18,64
	<b>Totale</b>	<b>23,03</b>	<b>24,35</b>	<b>29,35</b>
Villa d'Adda (2008)	I	3,89	4,71	7,07
	II	9,59	9,59	9,59
	<b>Totale</b>	<b>13,48</b>	<b>14,30</b>	<b>16,66</b>

	INDUSTRIA	ARTIGIANATO	DIREZIONALE COMMERC	ALBERGHIERO
I	10,28	10,28	48,80	23,40
II	8,11	8,11	25,35	18,77
<b>S.R.</b>	<b>4,31</b>	<b>4,31</b>		
<b>Totale</b>	<b>22,70</b>	<b>22,70</b>	<b>74,15</b>	<b>42,17</b>
I	14,11	14,11	24,20	24,20
II	6,44	6,44	18,20	18,20
<b>S.R.</b>	<b>5,35</b>	<b>5,35</b>		
<b>Totale</b>	<b>20,55</b>	<b>20,55</b>	<b>42,40</b>	<b>42,40</b>
I	10,71	10,71	40,33	17,80
II	9,24	9,24	18,60	17,61
<b>S.R.</b>	<b>2,71</b>	<b>2,71</b>		
<b>Totale</b>	<b>22,66</b>	<b>19,95</b>	<b>58,93</b>	<b>35,41</b>
I	20,00	20,00	70,00	15,50
II	23,00	23,00	27,00	11,50
<b>S.R.</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>		
<b>Totale</b>	<b>43,00</b>	<b>43,00</b>	<b>97,00</b>	<b>27,00</b>
I	19,45	19,45	50,50	50,50
II	14,33	14,33	27,30	27,30
<b>S.R.</b>	<b>5,46</b>	<b>5,46</b>		
<b>Totale</b>	<b>39,24</b>	<b>39,24</b>	<b>77,80</b>	<b>77,80</b>
I	34,99	34,99	100,33	50,07
II	22,42	22,42	55,93	48,50
<b>S.R.</b>	<b>7,56</b>	<b>7,56</b>		
<b>Totale</b>	<b>57,41</b>	<b>57,41</b>	<b>156,26</b>	<b>98,57</b>
I	22,00	22,00	42,80	41,45
II	13,00	13,00	29,06	29,11
<b>S.R.</b>	<b>4,59</b>	<b>4,59</b>		
<b>Totale</b>	<b>35,00</b>	<b>35,00</b>	<b>71,86</b>	<b>70,56</b>

S.R. - Smaltimento rifiuti

**COMUNE DI CALCO**

## VISIONE SINTETICA DEL RAFFRONTO ONERI VIGENTI

RESTAURO - RISANAMENTO - RISTRUTTURAZIONE

RISTRUTTURAZIONE - RISANAMENTO

ONERI VIGENTI		RESIDENZ A ZONA A	RESIDENZ A ZONA B	RESIDENZA ZONA C
Calco (2006)	I	1,55	2,07	2,07
	II	0,92	1,39	1,39
	<b>Totale</b>	<b>2,47</b>	<b>3,46</b>	<b>3,46</b>
Imbersago (2010)	I	2,30	3,07	3,07
	II	1,19	1,79	1,79
	<b>Totale</b>	<b>3,49</b>	<b>4,86</b>	<b>4,86</b>
Merate (2012)	I	1,10	1,47	1,47
	II	1,45	2,18	2,18
	<b>Totale</b>	<b>2,55</b>	<b>3,65</b>	<b>3,65</b>
Olgiate olgora (2009)	I	2,20	3,00	3,00
	II	2,40	3,60	3,60
	<b>Totale</b>	<b>4,60</b>	<b>6,60</b>	<b>6,60</b>
Brivio (2013)	I	2,56	2,56	2,56
	II	4,03	4,03	4,03
	<b>Totale</b>	<b>6,59</b>	<b>6,59</b>	<b>6,59</b>
Pontida (2014)	I	2,98	3,97	3,97
	II	3,35	5,02	5,02
	<b>Totale</b>	<b>6,33</b>	<b>8,99</b>	<b>8,99</b>
Villa d'Adda (2008)	I	2,35	3,12	3,12
	II	2,39	3,53	3,53
	<b>Totale</b>	<b>4,74</b>	<b>6,65</b>	<b>6,65</b>

	INDUSTRIA	ARTIGIANATO	DIREZIONALE COMMERC	ALBERGHIERO
I	5,14	5,14	24,40	11,70
II	4,06	4,06	12,68	9,39
<b>S.R.</b>	<b>2,16</b>	<b>2,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale</b>	<b>11,35</b>	<b>11,35</b>	<b>37,08</b>	<b>21,09</b>
I	7,06	7,06	29,42	12,10
II	3,22	3,22	9,38	9,10
<b>S.R.</b>	<b>2,68</b>	<b>2,68</b>		
<b>Totale</b>	<b>10,28</b>	<b>10,28</b>	<b>38,80</b>	<b>21,20</b>
I	5,35	5,35	20,16	8,89
II	4,61	4,61	9,30	8,81
<b>S.R.</b>	<b>1,36</b>	<b>1,36</b>		
<b>Totale</b>	<b>11,32</b>	<b>11,32</b>	<b>29,46</b>	<b>17,70</b>
I	20,00	20,00	70,00	15,50
II	23,00	23,00	27,00	11,50
<b>S.R.</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>		
<b>Totale</b>	<b>43,00</b>	<b>43,00</b>	<b>97,00</b>	<b>27,00</b>
I	9,73	9,73	25,25	25,25
II	7,17	7,17	13,65	13,65
<b>S.R.</b>				
<b>Totale</b>	<b>16,90</b>	<b>16,90</b>	<b>38,90</b>	<b>38,90</b>
I	17,49	17,49	50,17	25,03
II	11,21	11,21	21,97	24,25
<b>S.R.</b>	<b>3,78</b>	<b>3,78</b>		
<b>Totale</b>	<b>28,70</b>	<b>28,70</b>	<b>72,14</b>	<b>49,28</b>
I	11,17	11,17	29,16	20,71
II	6,50	6,50	21,58	14,98
<b>S.R.</b>	<b>2,99</b>	<b>2,99</b>		
<b>Totale</b>	<b>17,67</b>	<b>17,67</b>	<b>50,74</b>	<b>35,69</b>

S.R. - Smaltimento rifiuti

**COMUNE DI CALCO**

VISIONE SINTETICA DEL RAFFRONTO ONERI VIGENTI con rivalutazione ISTAT al 2013

NUOVE COSTRUZIONI

ONERI con rivalutazione monetaria al 2013		RESIDENZA ZONA A	RESIDENZA ZONA B	RESIDENZA ZONA C
Calco	I	6,24	7,49	11,23
	II	11,76	11,76	11,76
	<b>Totale</b>	<b>18,00</b>	<b>19,25</b>	<b>22,99</b>
Imbersago	I	4,15	4,98	7,47
	II	5,79	5,79	5,79
	<b>Totale</b>	<b>9,94</b>	<b>10,77</b>	<b>13,26</b>
Merate	I	1,88	2,28	3,39
	II	6,70	6,70	6,70
	<b>Totale</b>	<b>8,58</b>	<b>8,98</b>	<b>10,09</b>
Olgiate Molgora	I	4,93	6,02	8,21
	II	13,47	13,47	13,47
	<b>Totale</b>	<b>18,40</b>	<b>19,49</b>	<b>21,68</b>
Brivio	I	5,11	5,11	5,11
	II	8,05	8,05	8,05
	<b>Totale</b>	<b>13,16</b>	<b>13,16</b>	<b>13,16</b>
Pontida	I	5,79	7,10	10,65
	II	17,11	17,11	17,11
	<b>Totale</b>	<b>22,90</b>	<b>24,21</b>	<b>27,76</b>
Villa d'Adda	I	4,33	5,24	7,85
	II	10,66	10,66	10,66
	<b>Totale</b>	<b>14,99</b>	<b>15,90</b>	<b>18,51</b>

	INDUSTRIA	ARTIGIANATO	DIREZIONALE COMMERC	ALBERGHIERO
I	30,93	30,93	73,83	48,16
II	22,47	22,47	40,33	52,37
<b>S.R.</b>	<b>8,33</b>	<b>8,33</b>		
<b>Totale</b>	<b>53,40</b>	<b>53,40</b>	<b>114,16</b>	<b>100,53</b>
I	15,25	15,25	28,16	28,16
II	6,96	6,96	19,67	19,67
<b>S.R.</b>	<b>5,78</b>	<b>5,78</b>		
<b>Totale</b>	<b>22,21</b>	<b>22,21</b>	<b>47,83</b>	<b>47,83</b>
I	10,99	10,99	41,38	18,26
II	9,48	9,48	19,08	18,07
<b>S.R.</b>	<b>2,78</b>	<b>2,78</b>		
<b>Totale</b>	<b>23,25</b>	<b>23,25</b>	<b>60,46</b>	<b>36,33</b>
I	21,90	21,90	76,65	16,97
II	25,19	25,19	29,57	12,59
<b>S.R.</b>	<b>10,95</b>	<b>10,95</b>		
<b>Totale</b>	<b>47,09</b>	<b>47,09</b>	<b>106,22</b>	<b>29,56</b>
I	19,45	9,73	50,50	50,50
II	14,33	14,33	27,30	27,30
<b>S.R.</b>	<b>5,46</b>	<b>5,46</b>		
<b>Totale</b>	<b>39,24</b>	<b>29,52</b>	<b>77,80</b>	<b>77,80</b>
I	34,78	34,78	99,73	49,77
II	22,29	22,29	55,59	48,21
<b>S.R.</b>	<b>7,56</b>	<b>7,56</b>		
<b>Totale</b>	<b>64,63</b>	<b>64,63</b>	<b>155,32</b>	<b>97,98</b>
I	24,46	24,46	47,59	46,09
II	14,48	14,48	32,31	32,37
<b>S.R.</b>	<b>5,10</b>	<b>5,10</b>		
<b>Totale</b>	<b>38,94</b>	<b>38,94</b>	<b>79,90</b>	<b>78,46</b>

S.R. - Smaltimento rifiuti

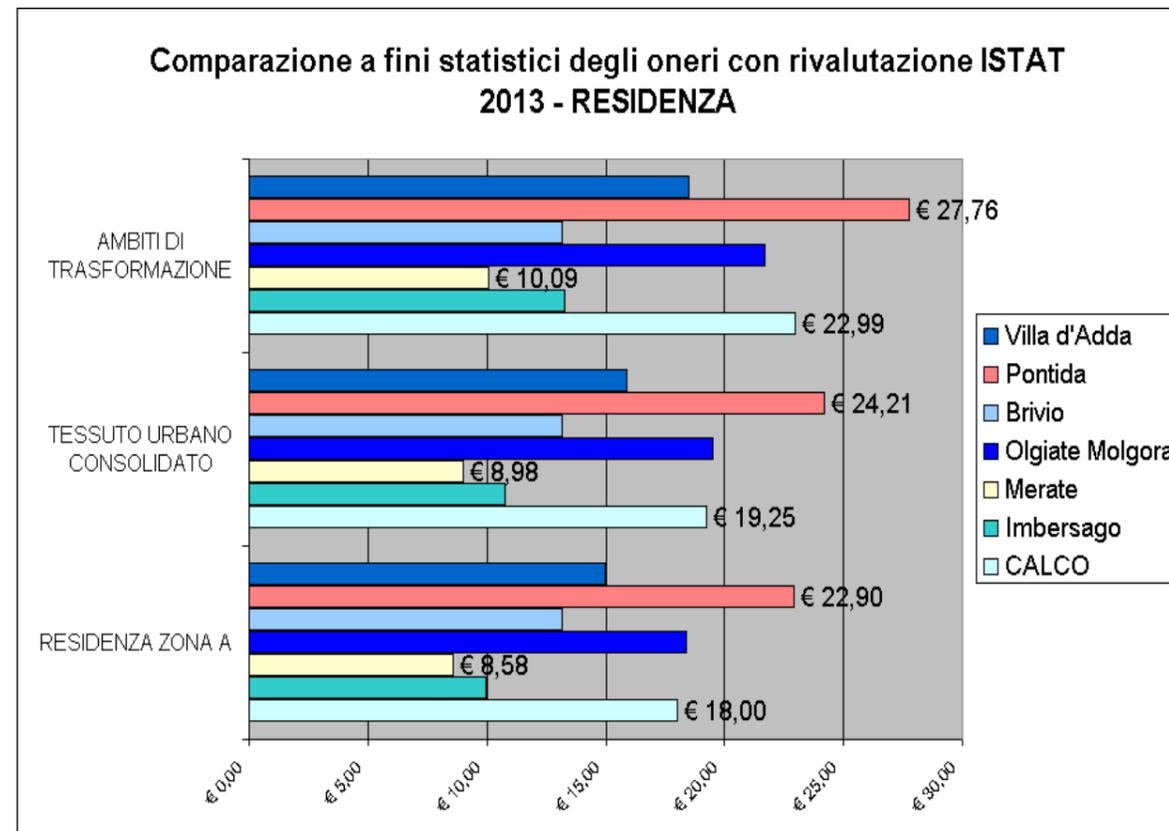
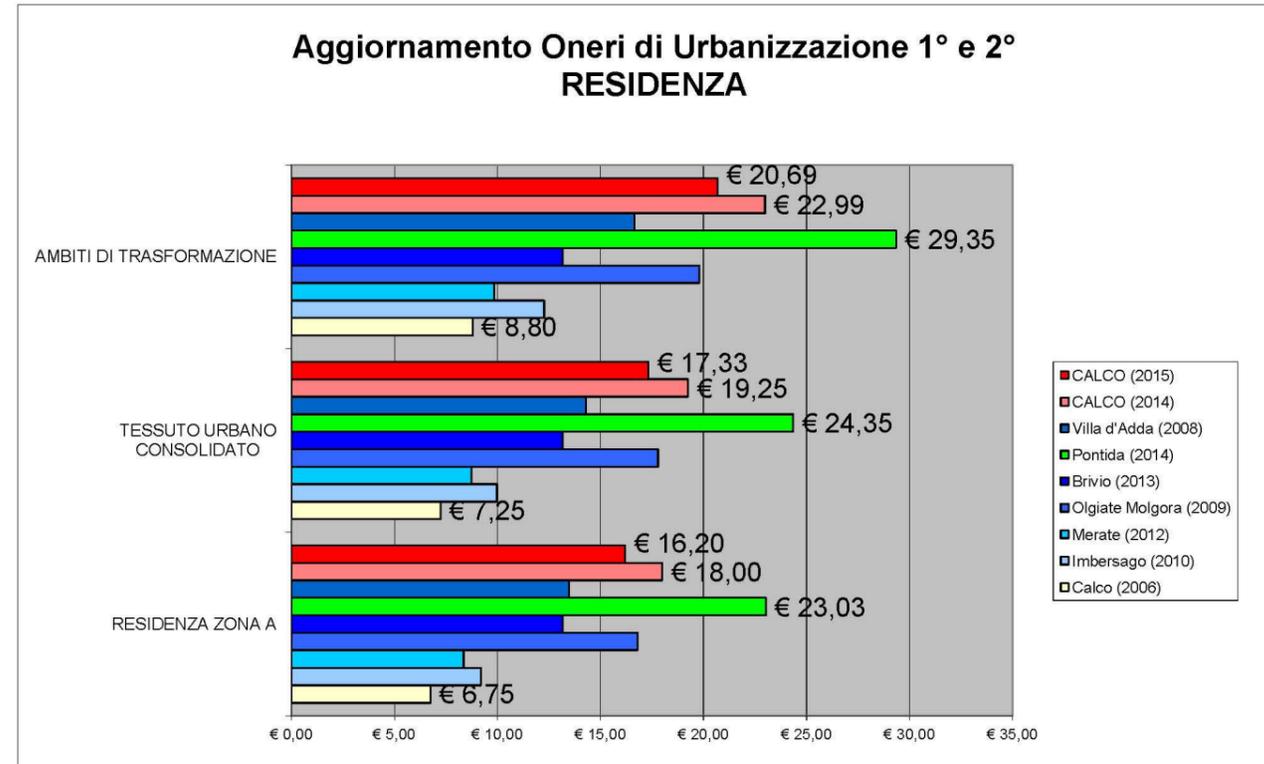


**COMUNE DI CALCO**

COMPARAZIONE ONERI VIGENTI – NUOVE COSTRUZIONI

E COMPARAZIONE ONERI VIGENTI – NUOVE COSTRUZIONI

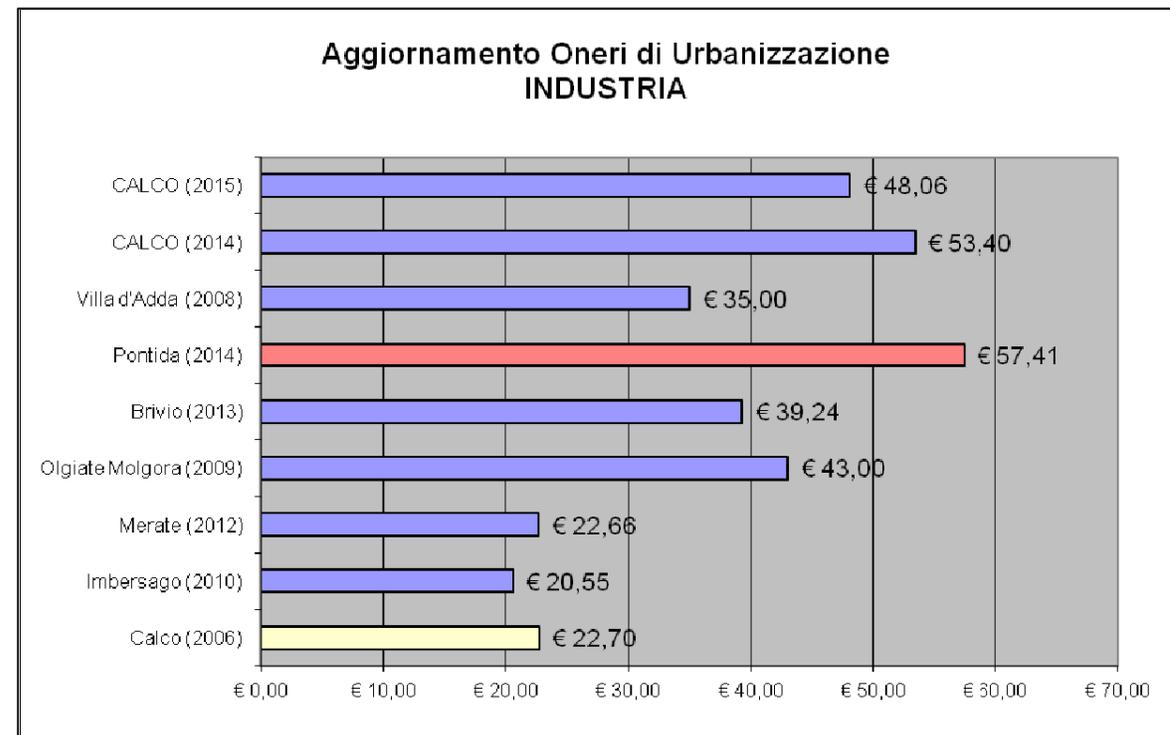
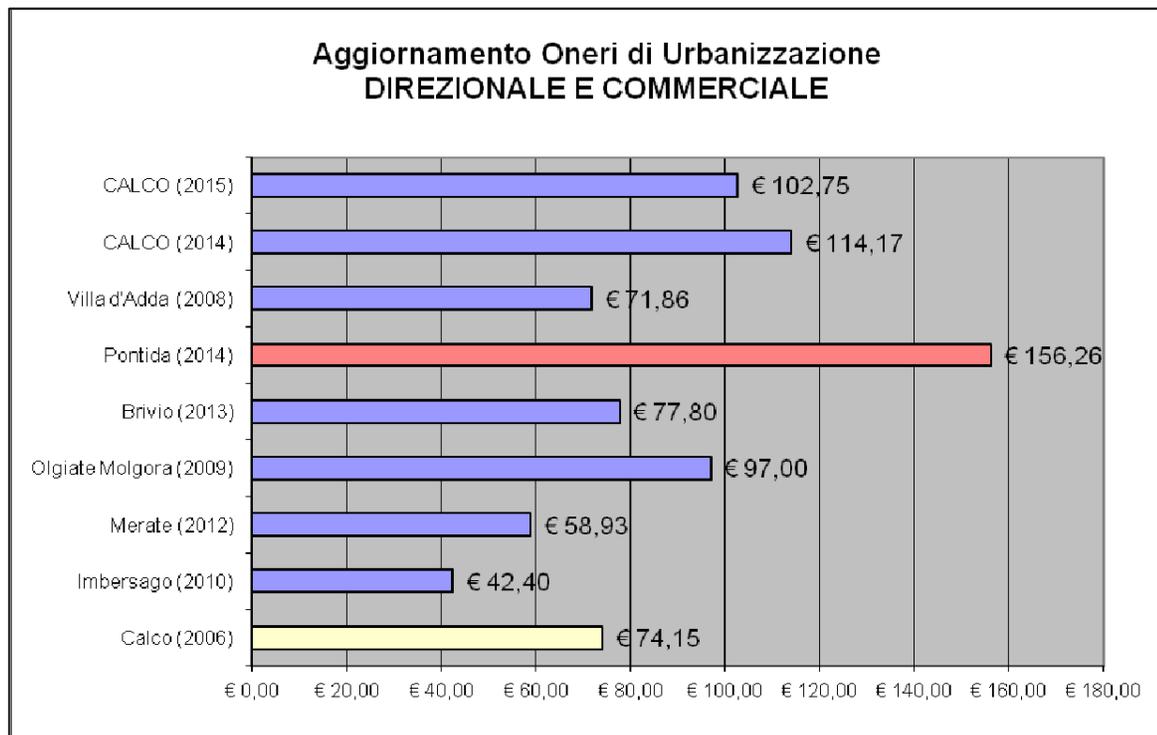
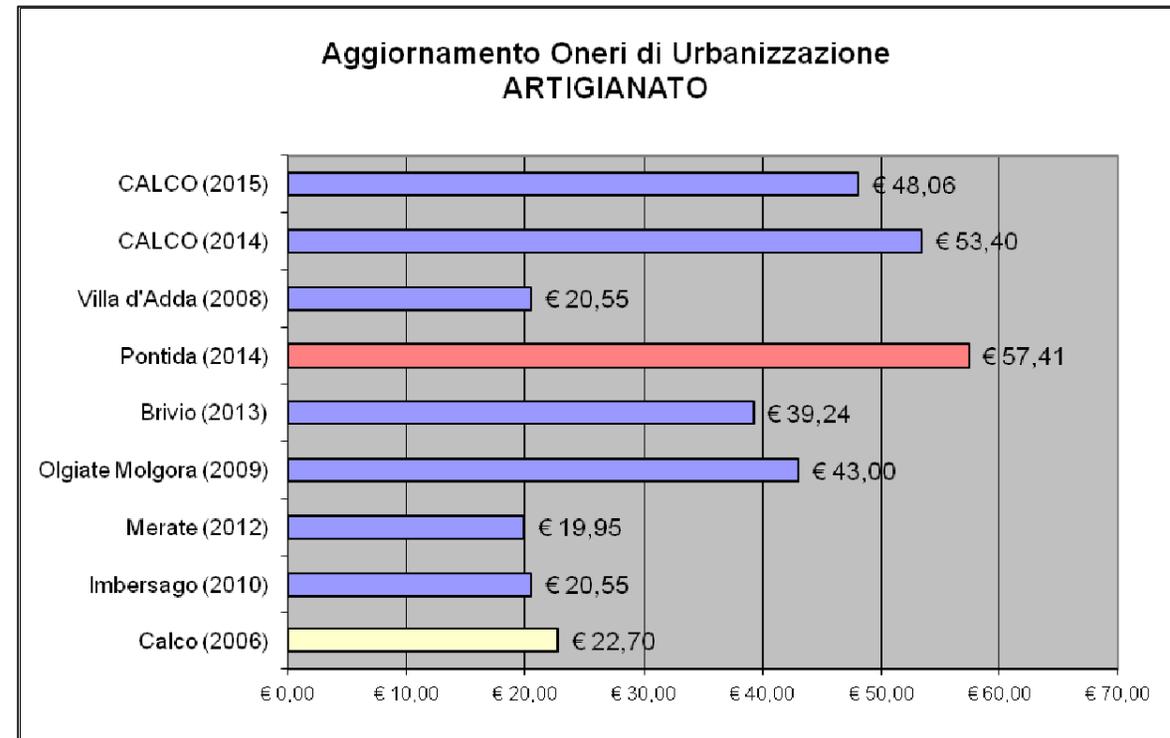
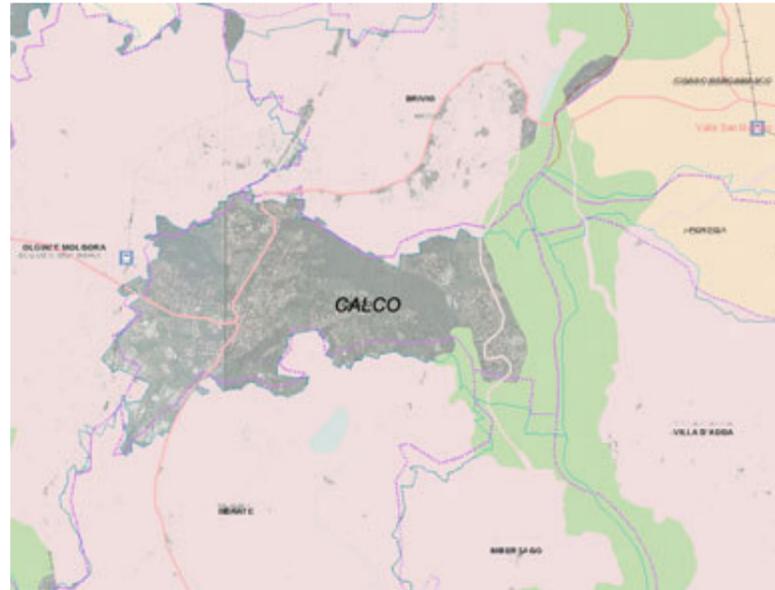
RIDETERMINAZIONE AL 2013-2014 DEGLI ONERI DI CALCO CON GLI ALTRI COMUNI



**GRAFICO B**



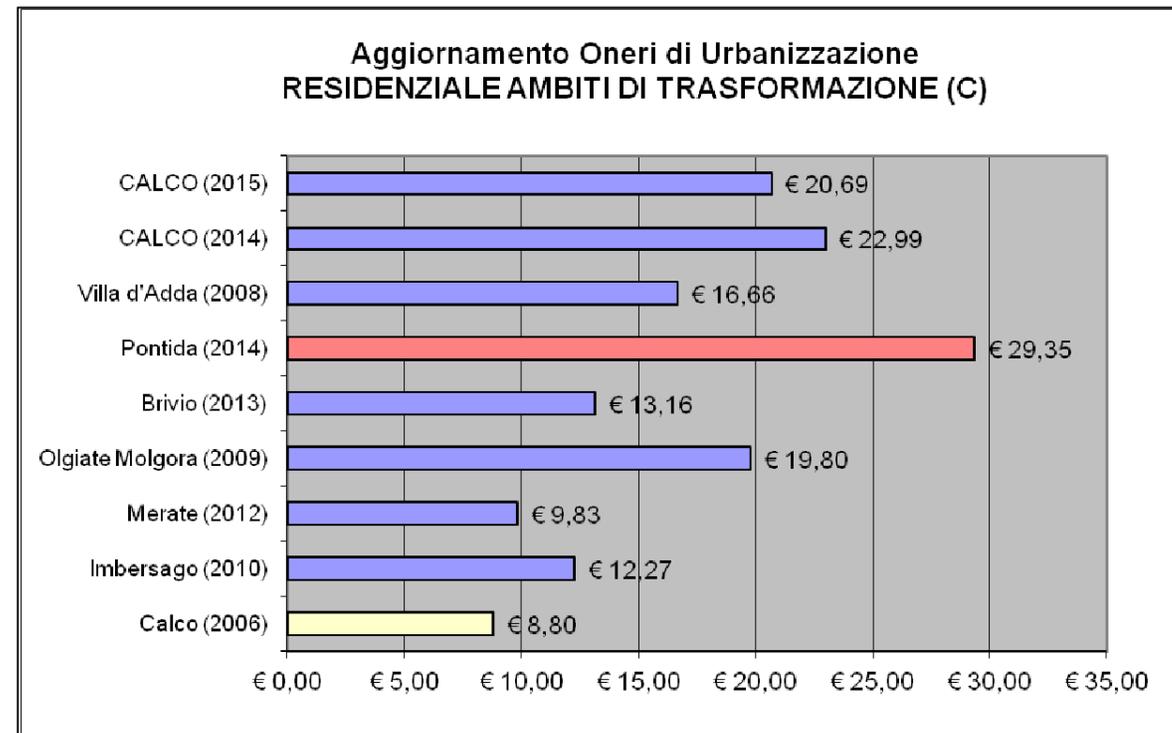
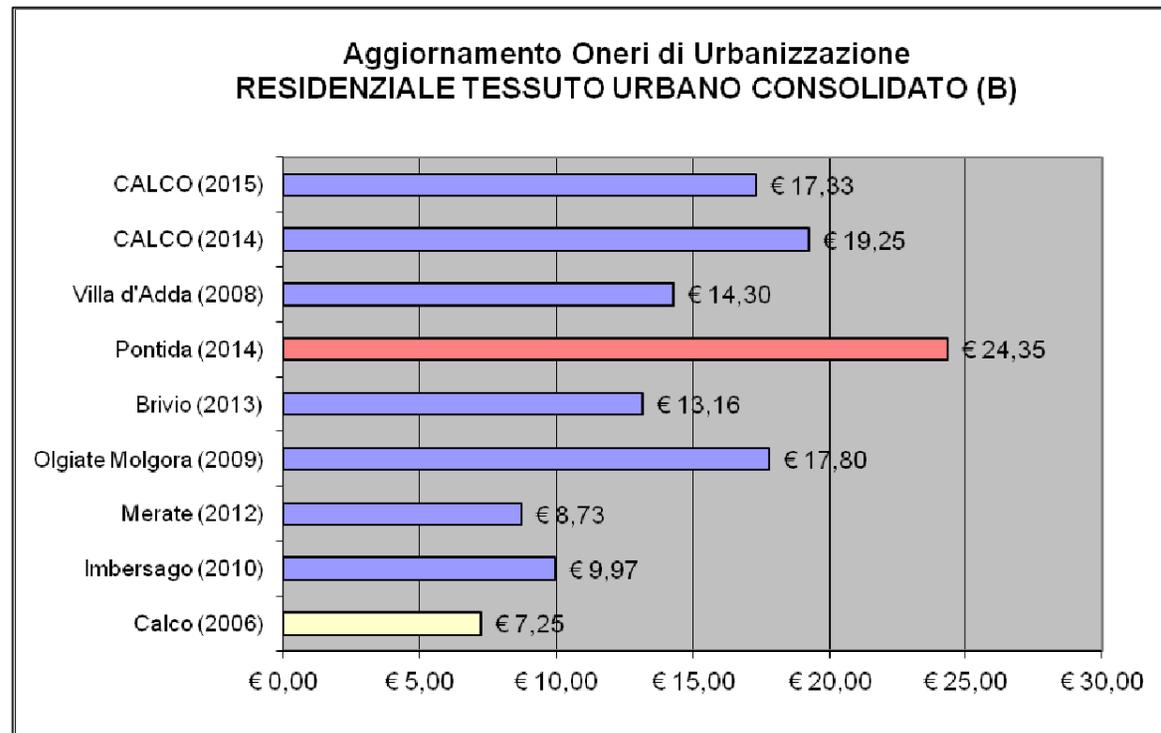
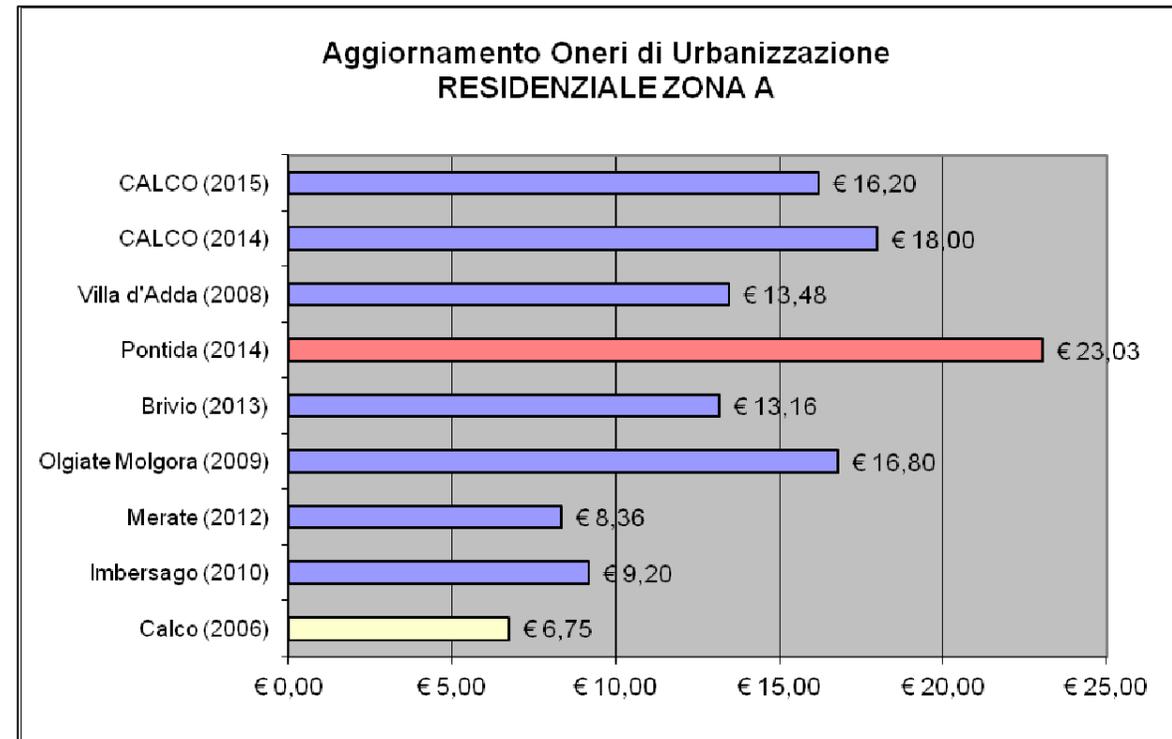
**COMUNE DI CALCO**  
**COMPARAZIONE ONERI CON GLI ALTRI COMUNI**  
**PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**



**GRAFICO C**



**COMUNE DI CALCO**  
COMPARAZIONE ONERI CON GLI ALTRI COMUNI



## GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI A DESTINAZIONE AGRICOLA ESCLUSI PER LEGGE DALLA GRATUITÀ

Premesso che

- ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del d.P.R. n.380 del 2001, tutti i permessi di costruire sono onerosi, partecipando con un contributo agli oneri di urbanizzazione, mentre la gratuità degli stessi permessi di costruire è limitata ai casi eccezionali previsti dall'articolo 17, comma 3, dello stesso d.P.R. tra i quali ultimi ricadono le opere a destinazione agricola in funzione della conduzione del fondo eseguite all'interno della zona omogenea "E"
- l'art. 50.6 a) e b) delle NTA del PdR del P.G.T. vigente – Calco recita:

“La D.I.A. può essere presentata e il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale singolo o associato in possesso dell'attestazione rilasciata dalla Provincia, per tutti gli interventi di cui alle presenti norme, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17 comma 3 punto a) del T.U.;
- b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola avente i titoli (art. 2135 del Codice Civile) ed i requisiti previsti dal D. Lgs 101/2005 per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17 comma 3 punto a) del T.U. se professionale o oneroso se non professionale;”

- l'articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001 prevede inoltre, in caso accertamento di permesso di costruire in sanatoria, che in seguito all'accertamento di conformità di interventi edilizi in origine gratuiti (quali appunto quelli agricoli in zona omogenea "E") sia corrisposta, a titolo di oblazione, una somma pari al contributo di costruzione dovuto secondo i normali parametri di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001.

Ne consegue che vi sono almeno tre casi nei quali anche per gli insediamenti agricoli risulta necessaria la determinazione degli oneri di urbanizzazione, in particolare:

a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati nella zona omogenea "E" e "F3" ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali l'articolo 60, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005 e l'art. 50.6 delle N.T.A. del P.G.T. vigente prevedono espressamente l'onerosità;

b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati nella zona omogenea "E", ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001; in tali casi, infatti, la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione

c) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché limitatamente ai casi, infrequenti ma possibili, ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili alla classificazione di tipo "E" e "F3", quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola.

Ritenuto quindi

di dover determinare il contributo di costruzione, con particolare riguardo agli oneri di urbanizzazione, per i casi sopra considerati, per i quali la legge regionale non ha stabilito alcuna tabella di riferimento, non avendo preso in considerazione gli interventi a destinazione agricola;

**Preso atto**

**che nessun problema si pone per le residenze agricole, per le quali, nei casi di mancata esenzione già considerati, trova applicazione il contributo di costruzione, sia per la quota afferente gli oneri di urbanizzazione che per la quota afferente al costo di costruzione, previsto per la residenza ordinaria nelle zone "B" di cui alla Tabella 1 di pag. 8 ,**

resta da determinare il contributo di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi agricoli.

Visto il prospetto analitico dei costi delle opere di urbanizzazione, con la quale si ricostruisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, sulla base di criteri regionali già adottati con la deliberazione del Consiglio regionale n. II/557 del 28 luglio 1977, **si assumono per gli insediamenti produttivi agricoli gli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi ordinari di cui alla Tabella 1 di pag. 8** in quanto ritenuti coerenti, ragionevoli e congrui i risultati, tenuto conto della specifica situazione locale.