



# COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo  
Settore Tecnico

Allegato "A" alla Delibera Consiglio Comunale n.27 del 07/09/2015

## Aggiornamento ONERI DI URBANIZZAZIONE

### TABELLA A - EDIFICI RESIDENZIALI

**Zone "ZTS"** (ex P.R.G. Zone omogenee "A")

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	<b>Euro 7,38/Mc</b>	<b>Euro 2,95/Mc.</b>
Urbanizzazione secondaria (U2)	<b>Euro 11,27/Mc.</b>	<b>Euro 4,51/Mc.</b>

**Zone "ZTR1" - "ZTR2" - "ZTR3" - "ZTVP" - "AT/RU"** (ex P.R.G. Zone omogenee "B")

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	<b>Euro 9,22/Mc.</b>	<b>Euro 3,69/Mc.</b>
Urbanizzazione secondaria (U2)	<b>Euro 12,40/Mc.</b>	<b>Euro 4,96/Mc.</b>

**Zone "AT/C" - "AT/R" - "SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE"** (ex P.R.G. Zone omogenee "C" ed "E")  
Residenze in zone non residenziali ammesse dal P.G.T.

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	<b>Euro 11,06/Mc.</b>	<b>Euro 4,42/Mc.</b>
Urbanizzazione secondaria (U2)	<b>Euro 12,40/Mc.</b>	<b>Euro 4,96/Mc.</b>

## TABELLA B - EDIFICI ED IMPIANTI PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO

**EDIFICAZIONE IN ZONE AGRICOLE** (edifici strumentali e per la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture produttive, escluso residenze, da realizzare nelle aree destinate all'agricoltura, ai sensi art. 60 c. 1/b L.R. 12/2005)

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	<b>Euro 27,39/Mq.</b>	<b>Euro 10,96/Mq.</b>
Urbanizzazione secondaria (U2)	<b>Euro 20,95/Mq.</b>	<b>Euro 8,38/Mq.</b>
Smaltimento rifiuti (S.r)	<b>Euro 5,44/Mq.</b>	<b>Euro 2,18/Mq.</b>

## TABELLA B1 - EDIFICI ED IMPIANTI PER L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO E DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO AI VEICOLI (gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri e assimilabili).

Sono compresi nella definizione di artigianato di servizio quelle attività che sono esercitate contestualmente all'attività principale di tipo artigianale non prettamente di vendita e/o commerciale – direzionale che prevedono una fruizione del pubblico.

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	<b>Euro 43,50/Mq.</b>	<b>Euro 17,40/Mq.</b>
Urbanizzazione secondaria (U2)	<b>Euro 40,28/Mq.</b>	<b>Euro 16,11/Mq.</b>
Smaltimento rifiuti (S.r)	<b>Euro 6,38/Mq.</b>	<b>Euro 2,55/Mq.</b>

## TABELLA C - INDUSTRIA ALBERGHIERA

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	<b>Euro 51,01/Mq.</b>	<b>Euro 20,40/Mq.</b>
Urbanizzazione secondaria (U2)	<b>Euro 39,68/Mq.</b>	<b>Euro 15,87/Mq.</b>

**TABELLA D - EDIFICI ED ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI**

Sono equiparate alle attività commerciali le attività artigianali di servizio e/o di produzione al consumo diretto, caratterizzate dalla fruizione del pubblico, non rientranti nelle definizioni della tabella B1,

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	<b>Euro 71,13/Mq.</b>	<b>Euro 28,45/Mq.</b>
Urbanizzazione secondaria (U2)	<b>Euro 53,15/Mq.</b>	<b>Euro 21,26/Mq.</b>

**TABELLA E - OPERE DI INTERESSE GENERALE**

	PARCHEGGI COPERTI E AUTOSILOS	ATTREZZATURE CULT., ASSIST.	ATTREZZATURE SPORTIVE	ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO
U1	<b>Euro 320,08 a posto auto</b>	<b>Euro 14,23/Mq.</b>	<b>Euro 10,67/Mq.</b>	<b>Euro 24,90/Mq.</b>
U2	<b>Euro 239,16 a posto auto</b>	<b>Euro 10,63/Mq.</b>	<b>Euro 7,97/Mq.</b>	<b>Euro 18,29/Mq.</b>

(U1) oneri di urbanizzazione primaria

(U2) oneri di urbanizzazione secondaria

(S.r) smaltimento rifiuti



## COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo  
Settore Tecnico

*Allegato "B" alla Delibera Consiglio Comunale n.27 del 07/09/2015*

### **AGGIORNAMENTO CONTRIBUTI AGGIUNTIVI DI SOSTENIBILITA' PER OPERE STRATEGICHE DI INTERESSE PUBBLICO E PER COMPENSAZIONI AMBIENTALI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE**

(art. 14 Norme di attuazione Piano dei Servizi ed art. 8 Indirizzi normativi Documento di Piano)

<b>AT/RU</b>
E' annullato il contributo aggiuntivo (sia per gli usi residenziali che per gli usi terziari e/o commerciali)
<b>AT/R e AT/C</b>
<b>Euro 10,00/mq</b> di SIp per usi residenziali
<b>Euro 12,50/mq</b> di SIp per usi terziari o commerciali
<b>ATP</b>
<b>Euro 20,00/mq</b> di SIp per usi terziari o commerciali
<b>Euro 20,00/mq</b> di SIp per usi produttivi

L'entità del "contributo di sostenibilità" viene commisurato in riferimento alla SIp massima realizzabile, anche nel caso di eventuale utilizzo non completo dell'indice di utilizzazione territoriale. Nel caso di destinazioni d'uso differenti il contributo di sostenibilità, relativo alla quota di edificabilità non realizzata, viene commisurato in base al parametro economico minore.



# COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo  
Settore Tecnico

*Allegato "C" alla Delibera Consiglio Comunale n.27 del 07/09/2015*

## **MODALITA' DI CALCOLO DEL VOLUME E DELLA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

### 1. Edifici residenziali

Gli oneri di urbanizzazione riguardanti gli edifici residenziali sono determinati a metro cubo secondo le modalità di calcolo prevista dal vigente P.G.T..

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 sono riferiti alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore della superficie virtuale (ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48 L.R. 12/2005). Il soggetto che promuove l'intervento o il tecnico incaricato possono optare che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale interessata dall'intervento; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico estimativo ai soli fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione (art. 44 commi 8-9 L.R. 12/2005).

Il volume reale degli edifici soggetti a ristrutturazione è dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento dei singoli piani - determinate in ossequio alla normativa tecnica di P.G.T. - per le rispettive altezze effettive, misurate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano abitabile, la cui altezza si misura all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale, ovvero in caso di copertura inclinata come media ponderata delle altezze.

Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia il volume (virtuale) è dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento dei singoli piani (determinate in ossequio alla normativa tecnica di P.G.T.) per l'altezza virtuale dell'interpiano di mt. 3,20 indipendentemente dalla sua altezza effettiva. Tale modalità di calcolo si applica anche a tutti gli interventi che comportano il recupero del sottotetto ai fini abitativi ai sensi artt. 63, 64, 65 L.R. 12/2005.

Dal calcolo della superficie lorda di pavimento possono essere scomputati gli spessori dei tamponamenti perimetrali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica qualora venga dimostrato il rispetto delle condizioni di cui all'art. 2 L.R. 26/1995, art. 10 c 1-ter L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché dell'art. 14 commi 6-7 D. Lgs. 102/2014 e s.m.i.

Per gli edifici di nuova costruzione, a norma art. 10 c. 1-ter L.R. 12/2005, lo scomputo dei muri perimetrali portanti e di tamponamento, che costituiscono involucro esterno, è concesso con il raggiungimento della classe energetica "A".

## 2. Edifici diversi dalla residenza

Per le costruzioni ed impianti destinati alle attività industriali o artigianali, nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri di urbanizzazione sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento (incluso murature interne e perimetrali), senza alcuna esclusione, compresi i piani seminterrati e interrati, indipendentemente dalla loro altezza la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone, sempre se non adibite ad autorimesse.

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 sono riferiti alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48 L.R. 12/2005. Il soggetto che promuove l'intervento o il tecnico incaricato possono optare che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla superficie reale interessata dall'intervento; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico estimativo ai soli fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione (art. 44 commi 8-9 L.R. 12/2005).

Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie lorda di pavimento 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. Sono incluse nel calcolo della superficie lorda di pavimento le tettoie e le pensiline sporgenti a sbalzo oltre mt. 2,00.

Dal calcolo della superficie lorda di pavimento possono essere scomputati gli spessori dei tamponamenti perimetrali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica qualora venga dimostrato il rispetto delle condizioni di cui all'art. 2 L.R. 26/1995, art. 10 c 1-ter L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché dell'art. 14 commi 6-7 D. Lgs. 102/2014 e s.m.i. Per gli edifici di nuova costruzione, a norma art. 10 c. 1-ter L.R. 12/2005, lo scomputo dei muri perimetrali portanti e di tamponamento, che costituiscono involucro esterno, è concesso con il raggiungimento della classe energetica "A".



# COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo  
Settore Tecnico

*Allegato "D" alla Delibera Consiglio Comunale n.27 del 07/09/2015*

## DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le tariffe inerenti la "nuova costruzione" si applicano a tutti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia.

### RECUPERO SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

Nelle zone di P.G.T. in cui è consentito il recupero abitativo dei sottotetti ai sensi artt. 63, 64, 65 L.R. 12/2005 il contributo di costruzione dovuto (comprensivo quindi della quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) da applicare con riferimento alle tariffe per le "nuove costruzioni", è maggiorato nella misura del 20% (art. 13.2 P.G.T).

### INTERVENTI CHE COMPORTANO LA SOTTRAZIONE DI AREE AGRICOLE NELLO STATO DI FATTO

In applicazione dell'art. 43 c. 2-bis L.R. 12/2005 gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del 5% del contributo di costruzione (quindi anche degli oneri di urbanizzazione) da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Sono aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla relativa destinazione urbanistica, quelle elencate nella cartografia regionale scaricabile dal geoportale di Regione Lombardia ([www.cartografia.regione.lombardia.it](http://www.cartografia.regione.lombardia.it)).

### INTERVENTI PER MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

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 all'allegato "C". 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 (art. 44 commi 12-13 L.R. 12/2005).