



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo
Settore Tecnico

Allegato "A" alla Delibera Consiglio Comunale n. 37 del 25.09.2013

Tabella ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA A - EDIFICI RESIDENZIALI

Zone "ZTS" (Zone omogenee "A")

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 7,38/Mc	Euro 3,69/Mc.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 11,27/Mc.	Euro 5,63/Mc.

Zone "ZTR1" - "ZTR2" - "ZTR3" - "ZTVP" - "AT/RU" (Zone omogenee "B")

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 9,22/Mc.	Euro 4,61/Mc.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 12,40/Mc.	Euro 6,20/Mc.

Zone "AT/C" - "AT/R" - "SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE" (Zone omogenee "C", "E")

Residenze in zone non residenziali ammesse dal P.G.T.

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 11,06/Mc.	Euro 5,53/Mc.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 12,40/Mc.	Euro 6,20/Mc.

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)	Euro 27,39/Mq.	Euro 13,70/Mq.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 20,95/Mq.	Euro 10,48/Mq.
Smaltimento rifiuti (S.r)	Euro 5,44/Mq.	Euro 2,72/Mq.

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)	Euro 43,50/Mq.	Euro 21,75/Mq.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 40,28/Mq.	Euro 20,14/Mq.
Smaltimento rifiuti (S.r)	Euro 6,38/Mq.	Euro 3,19/Mq.

TABELLA C - INDUSTRIA ALBERGHIERA

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 51,01/Mq.	Euro 25,50/Mq.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 39,68/Mq.	Euro 19,84/Mq.

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)	Euro 71,13/Mq.	Euro 35,57/Mq.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 53,15/Mq.	Euro 26,58/Mq.

TABELLA E - OPERE DI INTERESSE GENERALE

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

(U1) oneri di urbanizzazione primaria
(U2) oneri di urbanizzazione secondaria
(S.r) smaltimento rifiuti

CONTRIBUTI AGGIUNTIVI DI SOSTENIBILITA' PER OPERE STRATEGICHE DI INTERESSE PUBBLICO PER L'ATTUAZIONE DI TUTTE LE AREE DI TRASFORMAZIONE

(art. 14 norme di attuazione PS ed art. 8 indirizzi normativi DP)

AT/RU
Euro 15/mq. di SIp per usi residenziali
Euro 20/mq di SIp per usi terziari o commerciali
AT/R, AT/C
Euro 20/mq di SIp per usi residenziali
Euro 25/mq di SIp per usi terziari o commerciali
ATP
Euro 40/mq di SIp per usi terziari o commerciali
Euro 40/mq 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 "B" alla Delibera Consiglio Comunale n. 37 del 25/09/2013

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

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 edifici soggetti a ristrutturazione, il volume (reale) 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. Tale modalità di calcolo si applica anche per gli interventi da attuare ai sensi L.R. 4/2012 sempre che non comportino demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia.

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 e s.m.i., nonché dell'art. 11 comma 1-2 D. Lgs. 115/2008 e s.m.i.

Edifici diversi dalla residenza

Per le costruzioni e 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 (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 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.

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 e s.m.i., nonché dell'art. 11 comma 1-2 D. Lgs. 115/2008 e s.m.i.



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo
Settore Tecnico

Allegato "C" alla Delibera Consiglio Comunale n. 37 del 25.09.2013

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 EDILIZI AI SENSI L.R. 4/2012

Le iniziative previste dalla L.R. 4/2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia" comportano la corresponsione del contributo di costruzione (comprensivo quindi della quota degli oneri di urbanizzazione) di una riduzione del 30% calcolati sulla volumetria o superficie lorda di pavimento oggetto di intervento secondo le tariffe approvate per le opere di nuova costruzione (deliberazione Consiglio Comunale n. 29 del 28.09.2012).

Ad interpretazione autentica del contenuto della suindicata deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 28.09.2012, la riduzione del contributo di costruzione (quindi degli oneri di urbanizzazione) è applicabile anche per gli interventi di ristrutturazione finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica dell'intero edificio esistente, anche se non usufruiscono della volumetria premiale del 5%, qualora comportanti una prestazione energetica dell'intero sistema edificio-impianto non inferiore al valore limite per la climatizzazione invernale o il riscaldamento previsto dalla deliberazione Giunta Regionale 26.07.2007 n. VII/5018, allegato A.4 e con miglioramento superiore del 50% del valore limite attribuito all'edificio prima dell'intervento; in tal caso si utilizzeranno le tariffe vigenti della "ristrutturazione" con riduzione del contributo di costruzione (e quindi degli oneri di urbanizzazione) pari al 30%.

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

In applicazione dell'art. 43 c. 2bis 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).