

Comune di
Novate Milanese
Città Metropolitana di Milano



OO.UU.

**AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI
DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E
SECONDARIA E DEFINIZIONE DELLE
MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

13.02.2026

CREDITS

SINDACO CON DELEGA ALL'URBANISTICA

Gian Maria Palladino

SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Francesca Lo Bruno



GRUPPO DI PROGETTAZIONE - CENTRO STUDI PIM

Franco Sacchi (direttore responsabile)

Cristina Alinovi (responsabile settore urbanistica e territorio)

Angelo Armentano (capo progetto)

Alessandro Santomena, Vittorio Tarantini (consulenti esterni)

Data elaborazione: ottobre 2025 - febbraio 2026

INDICE

PREMESSA E CRITERI METODOLOGICI

CRITERI ANALITICI

CAP. 01 - Riferimenti normativi vigenti oggi in materia

CAP. 02 - Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione vigenti

CAP. 03 - Programmazione comunale in tema di Opere Pubbliche

CAP. 04 - Fonti e criteri per la rideterminazione degli Oneri di Urbanizzazione

CAP. 05 - Coefficienti correttivi

CAP. 06 - Incentivazioni, riduzioni, maggiorazioni previste per legge e dal PGT vigente

CAP. 07 - Analisi dei costi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria per categorie funzionali e classificazione del TUC previste dal PGT vigente

CRITERI OPERATIVI

CAP. 08 - Tabelle di definizione oneri urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti

ALLEGATO A

DETERMINAZIONE DEI COSTI PARAMETRICI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

PREMESSA E CRITERI METODOLOGICI

La presente relazione nasce dall'esigenza di aggiornare gli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria del Comune di Novate Milanese, in quanto oramai datati, il tutto ai sensi dei seguenti disposti normativi:

- **articolo 16, comma 6, del DPR 380/2001** e ss.mm.ii: *"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"*.

Tale disposizione nazionale è disapplicata in Regione Lombardia dall'art. 44, comma 1 della LR 12/2005;

- **articolo 44, comma 1, della LR 12/2005** e ss.mm.ii.: *"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"*.

Il riferimento alla norma regionale fa desumere come il legislatore, riprendendo ma restringendo il termine del DPR 380/2001 introduce, viste le innovazioni e particolarità della normativa regionale in tema di pianificazione urbanistica introdotte dalla LR 12/2005 stessa, il riferimento alle previsioni del Piano dei Servizi del PGT – Piano di Governo del Territorio, nonché a quelle del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Nella prassi pianificatoria, sono diversi i criteri utilizzati per la determinazione dell'aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, ovvero:

- valutazione dell'incremento percentuale dei costi relativi alle opere edilizie e di urbanizzazione (ove presenti e certificati dall'ISTAT) rispetto all'ultimo aggiornamento deliberato, che per il Comune di Novate Milanese dovrebbe avvenire a partire dal 07 aprile 2014 (data di ultimo aggiornamento delle tariffe, allegate alla DGC n.27 del 07/04/2014) all'agosto 2025 (ultimo dato certificato disponibile), ricavandone un valore percentuale d'incremento, da applicare alle tariffe oggi vigenti;
- valutazione di confronto con le tariffe vigenti nei comuni contermini al Comune di riferimento, per verificare il sostanziale allineamento delle stesse a livello macro territoriale, tenendo oltremodo in considerazione l'attrattività di tale comune rispetto alle realtà circostanti;
- analisi e determinazione degli importi relativi ai progetti e alle tariffe unitarie rilevate dai Prezziari di settore, per il territorio della Regione Lombardia, pubblicati con cadenza annuale;
- analisi e determinazione dei costi parametrici di realizzazione delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria, oltre alle spese generali) valutando progetti presentati e/o realizzati nel Comune di riferimento negli ultimi anni, per i diversi ambiti, parametrando per abitante, per mc o per mq di costruzione soggetta al versamento degli oneri stessi.

Tra tutti i suddetti criteri, **si è deciso di adottare prevalentemente gli ultimi due**: in primo luogo il "Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024", per assumere come riferimento un campione verificato di progetti, sia edilizi che di urbanizzazioni, preso in esame da un organo autorevole come il Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano; in secondo luogo, sono stati esaminati alcuni progetti presentati direttamente agli Uffici Tecnici del **Comune di Novate Milanese**, e quindi **basati sui costi reali rilevati** e sostenuti dagli operatori nella città stessa. Quest'ultimo criterio, in particolare, è stato ritenuto in linea con lo spirito della legislazione regionale, che è quello di **pareggiare i costi effettivamente sostenuti** per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria con le entrate per gli oneri stessi.

Si precisa inoltre che, ad integrazione di quanto sopra, si sono presi in esame anche gli importi elencati nel programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025-2027 del Comune di Novate Milanese, in particolare per quanto riguarda le Opere di Urbanizzazione Secondaria, oltre che stime di massima relative a progetti simili per tipologia di intervento dove i dati a disposizione non erano sufficienti a determinare un reale costo parametrico dell'opera.

In generale, l'utilizzo di tali criteri si pone un duplice obiettivo:

- **evitare un eccessivo onere a carico del Comune** in rapporto ad un servizio fornito ai privati, nel rispetto delle indicazioni del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e della LR 12/2005 e ss.mm.ii.;
- **rendere equo il rapporto fra gli oneri dovuti** per gli interventi in ambiti soggetti a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato (nei quali le opere sono direttamente realizzate dagli interessati, con i costi reali), **ed oneri versati** per gli interventi negli altri tessuti (nei quali, a tariffe inadeguate, ci sarebbero maggiori costi reali a carico del Comune).

Infine, l'analisi di reali progetti di Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria sul territorio permette di avere contezza non soltanto in merito all'effettivo costo di tali opere, ma anche di considerare eventuali economie o aggravii dovuti alla realtà territoriale stessa.

La presente relazione procede alla determinazione degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria in funzione dell'attuale classificazione del TUC nel PGT vigente.

CAP. 01 - Riferimenti normativi vigenti oggi in materia

Al fine di definire chiaramente il quadro normativo entro cui il presente documento si struttura, vengono qui di seguito riportati i principali riferimenti legislativi in materia, oggi vigenti, fatto salvo che si intendono qui richiamati tutti gli eventuali riferimenti non riportati, gli aggiornamenti sopravvenuti, o i provvedimenti che dovessero essere emanati in seguito.

1. Ai sensi dell'**art. 16, c.1, DPR 380/2001** "*Contributo per il rilascio del permesso di costruire*" e ss.mm.ii., fatte salve le fattispecie di riduzione o esonero dal contributo di costruzione previste all'art. 17 del medesimo decreto, "*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.*".
Tale articolo, escluso il solo comma 2-bis, è **disapplicato** in Regione Lombardia a seguito dell'entrata in vigore della LR 12/2005 e ss.mm.ii.
2. L' **art. 17, DPR 380/2001** "*Riduzione o esonero dal contributo di costruzione*" e ss.mm.ii. prevede:
 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; (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 dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale. (lettera modificata dall'art. 54, comma 2, lett. d), legge n. 221 del 2015)*
 4. *Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a) (ora il riferimento corretto dovrebbe essere all'art. 3, comma 1, lettera b) e all'art. 6-bis - n.d.r.), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile. (comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)*

Il comma 4-bis è **disapplicato**, in Regione Lombardia, a seguito dell'entrata in vigore della LR 12/2005.

La normativa regionale vigente precisa e chiarisce quanto già stabilito dal legislatore nazionale, nelle disposizioni qui sotto riportate.

- L' **art. 43, LR 12/2005** " *Contributi di costruzione*" e ss.mm.ii., stabilisce che:

- c.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.*
- c.2 *Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.*
- c.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.*
- c.2-quater *Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi.*
- c.2-quinquies *La Giunta regionale definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione con deliberazione, da approvare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', previa informativa alla competente commissione consiliare, che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle seguenti finalità:*
 - a) *promozione dell'efficientamento energetico;*
 - b) *aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;*
 - c) *demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;*
 - d) *rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;*
 - e) *riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;*
 - f) *tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;*
 - g) *demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;*
 - h) *realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;*
 - i) *conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;*
 - j) *bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;*
 - k) *l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché*

l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.

c. 2-sexies È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 (Testo A) così determinata:

- a) entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;*
- b) pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;*
- c) pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;*
- d) gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.*

- L' art. 44, LR 12/2005 " Oneri di urbanizzazione" e ss.mm.ii. prevede altresì che:

- c.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.*
- c.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.*
- c.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.*
- c.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, interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.*
- c.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 segnalazione certificata di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.*
- c.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.*
- c.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.*
- c.8 Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni.*

- c.11 *Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la segnalazione certificata 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.*
 - c.14 *Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, 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.*
 - c.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.*
 - c.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.*
- **L'art. 64, LR 12/2005 "Disciplina degli interventi"** e ss.mm.ii., per quanto attiene agli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, stabilisce che:
- c.7 *La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo 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 resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci 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.*
 - c.7-bis *Il recupero dei sottotetti con superficie lorda fino a quaranta mq., costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001, dal reperimento degli spazi a parcheggi pertinenziali e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o monetizzazione.*
- **L'art. 73 bis, LR 12/2005 "Disciplina degli interventi"** e ss.mm.ii., per quanto attiene agli interventi di rimozione e smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie, stabilisce che:
- c.1 *Al fine di incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie, gli interventi relativi a edifici destinati a residenza o inseriti nel tessuto urbano consolidato che prevedano la riconversione di una copertura composta da lastre in cemento amianto ad una con caratteristiche materiche conformi alla qualità ed alle tradizioni dei luoghi, come definite dal regolamento edilizio, ferme restando le quote di gronda esistenti, possono comportare la modifica delle falde fino ad una pendenza massima del 40 per cento, anche in deroga ai limiti di edificabilità e di altezza massima posti dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati;*
 - c.2 *Nel caso in cui il sopralzo dia luogo a un piano sottotetto o a vani con caratteristiche di abitabilità nel regime ordinario o in quello derogatorio del recupero dei sottotetti ai fini abitativi, l'intervento è assoggettato a permesso di costruire convenzionato ove sia stabilito che la superficie non è utilizzabile ai fini abitabili, salvo che l'avente titolo inoltri separata o contestuale istanza di atto abilitativo per la trasformazione della superficie o del volume ai fini residenziali;*
 - c.3 *In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2, i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento.*

Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, il contributo di costruzione deve essere aggiornato in attuazione dell'art. 17, comma 4 bis del DPR 380/2001 (come introdotto dal decreto Sblocca Italia) e dall'art. 5

comma 10 della LR 31/2014 (*Disposizione per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*), in tema di determinazione delle maggiorazioni del contributo relativo al costo di costruzione per interventi di nuova costruzione ed ampliamento in aderenza che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato. Tali maggiorazioni si aggiungono a quella già prevista dall'art. 43 comma 2 bis della LR 12/2005 e ss.mm.ii., sopra richiamate.

Per quanto riguarda la quota afferente al costo di costruzione, la LR 12/2005 e ss.mm.ii., all'articolo 48, prevede distinte modalità di calcolo a seconda della destinazione d'uso dell'immobile oggetto di intervento. Per la destinazione a residenza il coefficiente da applicare al costo di costruzione è stato determinato dalla Regione e viene aggiornato dal Comune con determinazione dirigenziale in ragione dell'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT; per le altre destinazioni d'uso, il contributo sul costo di costruzione è pari al costo documentato di costruzione dell'intervento moltiplicato per un coefficiente stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale.

CAP. 02 – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione vigenti

Gli oneri attualmente vigenti nel Comune di Novate Milanese sono quelli approvati con Delibera di Giunta Comunale n. 27 del 07 aprile 2014.

Tali oneri vengono riassunti nella seguente tabella.

Allegato D			
AGGIORNAMENTO TARIFFE RELATIVE AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE			
Destinazione		Nuovo	Esistente
Ambito storico	OUP (€/mc)	9.38	3.752
	OUS (€/mc)	30.04	12.016
Ambiti residenziali consolidati	OUP (€/mc)	10.64	4.256
	OUS (€/mc)	30.04	12.016
Ambiti di trasformazione (AT - ATE); ambiti di riqualificazione urbana (ARU); Ambiti agricoli	OUP (€/mc)	15.64	6.256
	OUS (€/mc)	30.04	12.016
Costo di costruzione: €/mq 489,43 (Det. Dir. n. 1/2025)			
Industria e artigianato	OUP (€/mq)	26.13	10.452
	OUS (€/mq)	18.02	7.208
	SR (€/mq)	8.07	3.228
Industria alberghiera	OUP (€/mc)	42.18	16.872
	OUS (€/mc)	33.79	13.516
Costo di costruzione: CME x 10% (al 50% per l'esistente)			
Attività direzionali e commerciali	OUP (€/mq)	114.02	45.608
	OUS (€/mq)	42.80	17.12
Costo di costruzione: CME x 10% (al 50% per l'esistente)			
Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali	OUP (€/mq)	22.80	9.12
	OUS (€/mq)	8.56	3.424
Costo di costruzione: CME x 10% (al 50% per l'esistente)			
Attrezzature per lo spettacolo	OUP (€/mq)	34.21	13.684
	OUS (€/mq)	12.84	5.136
Costo di costruzione: CME x 10% (al 50% per l'esistente)			
Attrezzature sportive	OUP (€/mq)	11.40	4.56
	OUS (€/mq)	4.28	1.712
Costo di costruzione: CME x 10% (al 50% per l'esistente)			
<p>Nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia, sono ridotti al 50%, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto a quelli per nuova costruzione</p>			

CAP. 03 – Programmazione comunale in tema di Opere Pubbliche

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche di un comune è un documento strategico e programmatico che definisce e pianifica gli interventi di investimento in infrastrutture e opere pubbliche da realizzare nell'arco di un triennio. Si tratta di uno strumento fondamentale di programmazione per la gestione delle risorse finanziarie e per l'organizzazione degli interventi sul territorio.

Il programma ha lo scopo di pianificare in modo razionale e coerente gli investimenti in opere pubbliche, garantendo una visione di sviluppo a medio termine per il comune. Esso deve indicare:

- le **opere da realizzare**: vengono specificati i progetti da attuare nei tre anni successivi, come la costruzione di nuove strade, scuole, strutture sanitarie, impianti sportivi, ecc;
- le **risorse economiche necessarie**: si indicano i fondi previsti per ciascun intervento, con la specifica delle fonti di finanziamento, che possono derivare da risorse comunali, regionali, statali o da finanziamenti esterni;
- le **tempistiche di realizzazione**: viene definito un cronoprogramma per ogni opera, con la previsione di inizio e conclusione dei lavori, per permettere un monitoraggio e una gestione efficace degli interventi;
- la **priorità degli interventi**: in caso di risorse limitate, il programma stabilisce l'ordine di priorità delle opere, tenendo conto dell'urgenza, dell'importanza per la comunità e delle esigenze di sviluppo del territorio.

Nel Comune di Novate Milanese il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025-2027 è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 18/12/2025.

Il documento è riportato alle pagine seguenti:

**SCHEDA A : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI NOVATE MILANESE**

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	3.131.137,77	1.554.531,60	0,00	4.685.669,37
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE ACQUISITE MEDIANTE CONTRAZIONE DI MUTUO	0,00	0,00	0,00	0,00
RISORSE ACQUISITE MEDIANTE APPORTI DI CAPITALI PRIVATI	0,00	1.830.096,80	830.500,00	2.660.596,80
STANZIAMENTI DI BILANCIO	1.330.000,00	0,00	500.000,00	1.830.000,00
FINANZIAMENTI ACQUISIBILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL DECRETO-LEGGE 31 OTTOBRE 1990, N.310, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 22 DICEMBRE 1990, N.403	0,00	0,00	0,00	0,00
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRA TIPOLOGIA	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	4.461.137,77	3.384.628,40	1.330.500,00	9.176.266,17

Il referente del programma
OLDANI GABRIELLA

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda D. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

SCHEDA B : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI NOVATE MILANESE

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'Opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione e ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 202 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
161B21002800001	REALIZZAZIONE NUOVA PALESTRA POLIFUNZIONALE SCUOLA G.RODARI VIA FRAMPOLINI	SI INTENDE RIPRENDERE L'ESECUZIONE DELL'OPERA UNA VOLTA REPERITI I NECESSARI FINANZIAMENTI AGGIUNTIVI	REGIONALE	2022	1.795.000,00	1.322.378,99	2.335.000,00	200.000,00	5,47	CAUSE TECNICHE:PRESENZA DI CONTENZIOSO	NO	B) I LAVORI DI REALIZZAZIONE, AVVIATI, RISULTANO INTERROTTI OLTRE IL TERMINE CONTRATTUALMENTE PREVISTO PER L'ULTIMAZIONE NON SUSSISTENDO ALLO STATO, LE CONDIZIONI DI RIAVVIO DEGLI STESSI. (ART. 1 C2, LETTERA B), DM 42/2013)	NO	PREVISTA IN PROGETTO	NO	NO	540.000,00	NO

Il referente del programma
OLDANI GABRIELLA

Note:

- (1) Indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra: è obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2003.
 (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato.
 (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.
 (4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita l'immobile deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C ; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1

- a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
 b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi
 c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi
 d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2

- a) nazionale
 b) regionale

Tabella B.3

- a) mancanza di fondi
 b1) cause tecniche: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale
 b2) cause tecniche: presenza di contenzioso
 c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
 d) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia
 e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatore

Tabella B.4

- a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
 b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
 c) i lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come accertato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 42/2013)

Tabella B.5

- a) prevista in progetto
 b) diversa da quella prevista in progetto

SCHEMA C : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI NOVATE MILANESE

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.202 comma 1 lett.a) e all.1.5 art.3 comma 4 del codice (tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo (tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale

Il referente del programma
OLDANI GABRIELLA

Note:

- (1) Codice obbligatorio: "I" + numero immobile = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + progressivo di 5 cifre
(2) Codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento
(3) Se derivante da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
(4) Ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Tabella C.1

- 1.no
2.parziale
3.totale

Tabella C.2

1. no
2. si, cessione
3. si, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

Tabella C.3

1. no
2. si, come valorizzazione
3. si, come alienazione

Tabella C.4

1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico
2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
3. vendita al mercato privato
4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi dell'art.3 comma 4 dell'Allegato I.5 al D.Lgs.36/2023

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
ORUNESU LUCA il 30/09/2025 15:30:08, FRANCESCA LO BRUNO il 30/09/2025 12:42:58
OLDANI GABRIELLA il 16/09/2025 12:58:49, OLDANI GABRIELLA il 16/09/2025 08:43:55
OLDANI GABRIELLA il 09/09/2025 08:40:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2025 / 57 del 24/09/2025

**SCHEDA D : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI NOVATE MILANESE**

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.n e (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	RUP	Lotto funzionale e (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia (tabella D.1)	Settore e sottosettore intervento (tabella D.2)	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)								Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (tabella D.5)	
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento o derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale		
																						Importo		Tipologia (Tabella D.4)
L0203291015 6202400006		I67H2400126 0004	2025	SILARI ALESSANDRO	NO	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E DI TRASPORTO STRADALI	MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE 2025	PRIORITA MEDIA	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00			0,00		
L0203291015 6202400010		I64J24000170 004	2025	SILARI ALESSANDRO	SI	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI DIREZIONALI E AMMINISTRATIVE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SEDE COMUNALE	PRIORITA MEDIA	830.000,00	0,00	0,00	0,00	830.000,00			0,00		
L0203291015 6202500004		I62B24001290 004	2025	SILARI ALESSANDRO	NO	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI SOCIALI E SCOLASTICHE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA PRIMARIA DI PRIMO GRADO DON MILANI	PRIORITA MEDIA	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00			0,00		
L0203291015 6202500008		I68E25000060 004	2025	SILARI ALESSANDRO	NO	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E AMBIENTALI E RISORSE IDRICHE PROTEZIONE, VALORIZZAZIONE E FRUIZIONE DELL'AMBIENTE	RIQUALIFICAZIONE PARCO DELLE RADURE VIA CAMPO DEI FIORI	PRIORITA MEDIA	252.457,00	0,00	0,00	0,00	252.457,00			0,00		
L0203291015 6202500009		I64F24000100 004	2025	GRIMOLDI RAFFAELLA	NO	NO	03	015	157	ITC4C	RISTRUTTURAZIONE	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI ABITATIVI SAP PIAZZA DELLA PACE 9/12 - VIA GARIBALDI 22	PRIORITA MASSIMA	500.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00			0,00		
L0203291015 6202500010		I67H2500028 0004	2025	SILARI ALESSANDRO	NO	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E DI TRASPORTO STRADALI	RIQUALIFICAZIONE STRADE COMUNALI VIA BARANZATE, VIA BERTOLA, PIAZZA DELLA PACE	PRIORITA MASSIMA	1.261.752,00	0,00	0,00	0,00	1.261.752,00			0,00		
L0203291015 6202500011		I64J25000030 007	2025	OLDANI GABRIELLA	NO	NO	03	015	157	ITC4C	ALTRO	INFRASTRUTTURE E SOCIALI SPORT, SPETTACOLO E TEMPO LIBERO	PROJECT FINANCING-RIQUALIFICA CENTRO SPORTIVO POLI' VIA BRODOLINI 6	PRIORITA MASSIMA	86.928,77	2.027.071,40	830.500,00	792.000,00	3.736.500,17			3.452.596,80	FINANZA DI PROGETTO	
L0203291015 6202500012		I65E24000240 004	2025	SILARI ALESSANDRO	NO	NO	03	015	157	ITC4C	NUOVA REALIZZAZIONE	ISTRUZIONE, FORMAZIONE E SOSTEGNI PER IL MERCATO DEL LAVORO SCUOLA E ISTRUZIONE	REALIZZAZIONE NUOVO ASILO NIDO "PRATO FIORITO" - LAVORI SUPPLEMENTARI*VIA CAMPO DEI FIORI*	PRIORITA MASSIMA	680.000,00	0,00	0,00	0,00	680.000,00			0,00		
L0203291015 6202500013		I68E24000170 004	2025	SILARI ALESSANDRO	NO	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E AMBIENTALI E RISORSE IDRICHE PROTEZIONE, VALORIZZAZIONE E FRUIZIONE DELL'AMBIENTE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA VERDE PUBBLICO	PRIORITA MEDIA	250.000,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00			0,00		
L0203291015 6202400008		I62H2400090 0004	2026	SILARI ALESSANDRO	SI	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI DIREZIONALI E AMMINISTRATIVE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SEDE COMUNALE - II LOTTO FUNZIONALE	PRIORITA MEDIA	0,00	750.000,00	0,00	0,00	750.000,00			0,00		
L0203291015 6202500001		I67H2400177 0004	2026	SILARI ALESSANDRO	NO	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E DI TRASPORTO STRADALI	MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE 2026	PRIORITA MEDIA	0,00	407.557,00	0,00	0,00	407.557,00			0,00		

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
 ORUNESI LUCA il 30/09/2025 15:30:08, FRANCESCA LO BRUNO il 30/09/2025 12:42:58
 OLDANI GABRIELLA il 16/09/2025 12:58:49, OLDANI GABRIELLA il 16/09/2025 08:43:55
 OLDANI GABRIELLA il 09/09/2025 08:40:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
 DELIBERA DI CONSIGLIO: 2025 / 57 del 24/09/2025

L0203291015 6202500005		I62B24001300 004	2026	SILARI ALESSANDRO	NO	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTT E SOCIALI SOCIALI E SCOLASTICHE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA SECONDARI DI I GRADO G. RODARI	PRIORITA MEDIA	0,00	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00			0,00		
L0203291015 6202500003		I62H2400091 0004	2027	SILARI ALESSANDRO	SI	NO	03	015	157	ITC4C	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTT E SOCIALI DIREZIONALI E AMMINISTRATIVE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SEDE COMUNALE - III LOTTO FUNZIONALE	PRIORITA MEDIA	0,00	0,00	500.000,00	0,00	500.000,00			0,00		

Il referente del programma OLDANI GABRIELLA

Note:

- (1) Codice intervento = "L." + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo proramma
- (2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
- (3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5)
- (4) Nome e cognome del responsabile unico progetto
- (5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera s) dell'allegato I.1 al codice
- (6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.2 comma 1 lettera d) dell'allegato I.1 al codice
- (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11 e 12
- (8) Ai sensi dell'art.4 comma 6, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito.
- (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6 dell'allegato I.5 al codice, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
- (10) Valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
- (11) Importo del capitale privato come quota parte del costo totale
- (12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 9 e 11 dell'allegato I.5 al codice. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compare solo in caso di modifica del programma.

Tabella D.1
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D.2
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosettore intervento

Tabella D.3
1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella D.4
1. finanza di progetto
2. concessione di costruzione e gestione
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella D.5
1. modifica ex art.5 comma 9 lettera b) allegato I.5 al codice
2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c) allegato I.5 al codice
3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d) allegato I.5 al codice
4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e) allegato I.5 al codice
5. modifica ex art.5 comma 11 allegato I.5 al codice

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
ORUNESU LUCA il 30/09/2025 15:30:08, FRANCESCA LO BRUNO il 30/09/2025 12:42:58
OLDANI GABRIELLA il 16/09/2025 12:58:49, OLDANI GABRIELLA il 16/09/2025 08:43:55
OLDANI GABRIELLA il 09/09/2025 08:40:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2025 / 57 del 24/09/2025

**SCHEDA E : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI NOVATE MILANESE**

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP (*)	Descrizione dell'intervento	Responsabile Unico del Progetto (*)	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità (*) (tabella D.3)	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTENZA, SOGGETTO AGGREGATORE O STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA ALLA QUALE SI INTENDE RICORRERE PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Codice di Gara (CIG) dell'eventuale accordo quadro o convenzione (2)	Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*) (tabella D.5)
											codice AUSA	denominazione		
L02032910156202400006	I67H24001260004	MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE 2025	SILARI ALESSANDRO	300.000,00	300.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".				
L02032910156202400010	I64J24000170004	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SEDE COMUNALE	SILARI ALESSANDRO	830.000,00	830.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".	0000247965	PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA - SETTORE RISORSE E SERVIZI AI COMUNI		
L02032910156202500004	I62B24001290004	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA PRIMARIA DI PRIMO GRADO DON MILANI	SILARI ALESSANDRO	300.000,00	300.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	SI	DOCUMENTI DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE				
L02032910156202500008	I68E25000060004	RIQUALIFICAZIONE PARCO DELLE RADURE VIA CAMPO DEI FIORI	SILARI ALESSANDRO	252.457,00	252.457,00	URB - QUALITA' URBANA	PRIORITA MEDIA	NO	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".				
L02032910156202500009	I64F24000100004	RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI ABITATIVI SAP PIAZZA DELLA PACE 9/12 - VIA GARIBALDI 22	GRIMOLDI RAFFAELLA	500.000,00	500.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	NO	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".				
L02032910156202500010	I67H25000280004	RIQUALIFICAZIONE STRADE COMUNALI VIA BARANZATE, VIA BERTOLA, PIAZZA DELLA PACE	SILARI ALESSANDRO	1.261.752,00	1.261.752,00	ADN - ADEGUAMENTO NORMATIVO	PRIORITA MASSIMA	SI	SI	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".				
L02032910156202500011	I64J25000030007	PROJECT FINANCING - RIQUALIFICA CENTRO SPORTIVO POLI VIA BRODOLINI 6	OLDANI GABRIELLA	86.928,77	3.736.500,17	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".	0000247965	PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA - SETTORE RISORSE E SERVIZI AI COMUNI		
L02032910156202500012	I65E24000240004	REALIZZAZIONE NUOVO ASILO NIDO "PRATO FIORITO" - LAVORI SUPPLEMENTARI VIA CAMPO DEI FIORI*	SILARI ALESSANDRO	680.000,00	680.000,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".				
L02032910156202500013	I68E24000170004	MANUTENZIONE STRAORDINARIA VERDE PUBBLICO	SILARI ALESSANDRO	250.000,00	250.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	NO	NO					

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
 ORUNESU LUCA il 30/09/2025 15:30:08, FRANCESCA LO BRUNO il 30/09/2025 12:42:58
 OLDANI GABRIELLA il 16/09/2025 12:58:49, OLDANI GABRIELLA il 16/09/2025 08:43:55
 OLDANI GABRIELLA il 09/09/2025 08:40:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
 DELIBERA DI CONSIGLIO: 2025 / 57 del 24/09/2025

Il referente del programma OLDANI GABRIELLA

(*) Si rimanda alle note corrispondenti della scheda D.

(1) Indica il livello di progettazione di cui al comma 1 dell'art. 41 del codice o il documento propedeutico alla redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica di cui agli art. 2 e 3 dell'ALL.7 al codice
(2) Riporta il Codice CIG dell'accordo quadro o della convenzione alla quale si intenda eventualmente aderire qualora lo stesso sia già disponibile e se ne sia verificata la capienza.

Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo
AMB - Qualità ambientale
COP - Completamento Opera Incompiuta
CPA - Conservazione del patrimonio
MIS - Miglioramento e incremento di servizio
URB - Qualità urbana
VAB - Valorizzazione beni vincolati
DEM - Demolizione Opera Incompiuta
DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

1. Documento di fattibilità delle alternative progettuali
5. Documento di indirizzo della progettazione
2. Progetto di fattibilità tecnico - economica
4. Progetto esecutivo

**SCHEDA F : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI NOVATE MILANESE**

**ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E
NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI**

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)
--	------------	--	---------------------------	----------------------------	--

Il referente del programma
OLDANI GABRIELLA

Note:
(1) breve descrizione dei motivi

CAP. 04 – Fonti e criteri per la rideterminazione degli Oneri di Urbanizzazione

Come già indicato in premessa, l'art. 44, c. 1 della LR 12/2005 stabilisce che *"gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento, 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."*

Nel Comune di Novate Milanese è vigente la Variante n.1 al Piano di Governo del Territorio, approvata in via definitiva con Delibera di C.C. n. 32 del 20/12/2018, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 12 del 20/03/2019, Serie Avvisi e Concorsi.

Nel Piano dei Servizi sono individuati i principali interventi sui servizi da implementare per garantire un adeguato sviluppo in base alla popolazione obiettivo definita nel Documento di Piano; nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Novate Milanese 2025-2027, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 89 del 18/12/2025 vengono individuati gli interventi necessari dal 2025 al 2027, suddivisi per categoria.

L'analisi dei costi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria è stata eseguita mediante **diversi criteri**:

- in primo luogo, con riferimento ai progetti e alle **tariffe unitarie** rilevate nel "Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano;
- in secondo luogo, utilizzando i **costi parametrici** desunti dalle analisi di Progetti di urbanizzazione presentati al settore Edilizia Privata e al settore Lavori Pubblici del Comune di Novate Milanese; per alcune tipologie di urbanizzazione, non avendo a disposizione progetti riferiti al Comune di Novate Milanese, si sono assunti progetti esecutivi relativi ad interventi in contesti simili per dimensioni e caratteri urbanistici;
- in terzo luogo, in particolare per le opere di Urbanizzazione Secondaria, con **analisi degli interventi** elencati nel Programma Triennale Opere Pubbliche 2025-2027 del Comune di Novate Milanese;
- infine, in ultima analisi, utilizzando una **Stima di massima** relativa ad interventi simili per tipologia di intervento.

Per la valutazione dell'incidenza dei costi delle urbanizzazioni, si sono utilizzati **indici e parametri medi** previsti nello strumento urbanistico generale vigente, facendo riferimento, nei calcoli, alle diverse destinazioni d'uso urbanistiche e funzioni insediative previste.

Il territorio comunale risulta classificato nei seguenti **ambiti urbanistici**:

1. Ambito Storico;
2. Ambito Residenziale "R1";
3. Ambito Residenziale diffuso "R2"- "R3"- "R4";
4. Ambito Residenziale misto "R5";
5. Ambito Produttivo "P1";
6. Ambito Produttivo "P2";
7. Ambito Produttivo "P3";
8. Ambito Produttivo Misto "P4";
9. Ambito per Attrezzature Ferroviarie "P5";
10. Ambito Commerciale "V1";
11. Ambito Commerciale "V2";
12. Stazione Carburanti "C";
13. Ambiti per Servizi;

14. Ambito di riqualificazione urbana "ARU";
15. Ambito speciale soggetto a Piano Attuativo Vigente "PAV";
16. Ambiti Agricoli
17. Ambito di Trasformazione confermato "ATE";
18. Ambito di Trasformazione "AT";
19. Ambiti della mobilità "Viabilità – Ferrovia".

Ai sensi dell'Art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, le **destinazioni d'uso** sono le seguenti:

1. Residenziale;
2. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
3. Servizi privati strutturati non convenzionati;
4. Turistico – Ricettiva;
5. Industria - Rischio;
6. Industria - Insalubre;
7. Industria - Logistica;
8. Industria - Artigianato;
9. Industria - Manifattura;
10. Depositi;
11. Direzionale;
12. Commerciale - Vicinato;
13. Commerciale - Medie Strutture;
14. Commerciale - Grandi Strutture;
15. Commerciale - Specializzato;
16. Commerciale - Centro commerciale;
17. Commerciale - Parco Commerciale;
18. Commercio - Ingrosso;
19. Esercizi pubblici - Somministrazione;
20. Servizi privati diffusi - Paracommerciale;
21. Stazioni carburanti;
22. Rurale;
23. Polifunzionale (*comprensivo di Residenziale, Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati, Servizi privati strutturati non convenzionati, Commerciale - Vicinato, Commerciale - Medie Strutture, Direzionale, Esercizi pubblici - Somministrazione, Servizi privati diffusi - Paracommerciale*).

Tali **destinazioni d'uso** sono di seguito riepilogate per i diversi tessuti/ambiti:

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO STORICO**
(Sezione II - Disposizioni per l'Ambito Storico - NdA del PR)

1. Residenziale;
2. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati*;
3. Servizi privati strutturati non convenzionati**;
4. Turistico - Ricettiva;
5. Industria - Artigianato;
6. Direzionale;
7. Commerciale - Vicinato;
8. Esercizi pubblici - Somministrazione;
9. Servizi privati diffusi – Paracommerciale.

*: con esclusione di oasi feline.

** : esclusivamente all'interno delle unità di intervento 11C e 14G.

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO RESIDENZIALE "R1", "R2", "R3" e "R4"**

(Art. 34 - 35 - 36 delle NdA del PR)

1. Residenziale;
2. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati*;
3. Servizi privati strutturati non convenzionati;
4. Turistico - Ricettiva;
5. Industria - Artigianato;
6. Depositi
7. Direzionale;
8. Commerciale - Vicinato;
9. Esercizi pubblici - Somministrazione;
10. Servizi privati diffusi – Paracommerciale.

*: con esclusione di oasi feline.

Destinazioni d'uso ammesse **DESTINAZIONI D'USO – AMBITO RESIDENZIALE MISTO "R5"**

(Art. 37 delle NdA del PR)

1. Residenziale;
2. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati*;
3. Servizi privati strutturati non convenzionati;
4. Turistico - Ricettiva;
5. Industria - Artigianato;
6. Industria - Manifattura;
7. Depositi;
8. Direzionale;
9. Commerciale - Vicinato;
10. Esercizi pubblici - Somministrazione;
11. Servizi privati diffusi – Paracommerciale.

*: con esclusione di oasi feline.

Destinazioni d'uso ammesse **DESTINAZIONI D'USO – AMBITO PRODUTTIVO "P1"**

(Art. 39 delle NdA del PR)

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
2. Servizi privati strutturati non convenzionati;
3. Industria - Artigianato;
4. Industria - Manifattura;
5. Depositi;
6. Direzionale;
7. Esercizi pubblici - Somministrazione;
8. Servizi privati diffusi – Paracommerciale.

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso 'Industria' i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- *Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;*
- *spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;*
- *spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.*

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO PRODUTTIVO "P2"**

(Art. 40 delle Nda del PR)

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
2. Servizi privati strutturati non convenzionati;
3. Industria - Insalubre;
4. Industria - Artigianato;
5. Industria - Manifattura;
6. Depositi;
7. Direzionale;
8. Commerciale - Vicinato;
9. Commerciale - Medie Strutture;
10. Commerciale - Specializzato;
11. Commerciale - Ingrosso;
12. Esercizi pubblici - Somministrazione;
13. Servizi privati diffusi - Paracommerciale;
14. Stazione carburanti.

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso 'Industria' i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- *Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;*
- *spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;*
- *spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.*

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO PRODUTTIVO "P3"**

(Art. 41 delle Nda del PR)

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
2. Servizi privati strutturati non convenzionati;
3. Industria - Rischio;
4. Industria - Insalubre;
5. Industria - Logistica;
6. Industria - Artigianato;
7. Industria - Manifattura;
8. Depositi;
9. Direzionale;
10. Commerciale - Vicinato;
11. Commerciale - Specializzato;
12. Commerciale - Ingrosso;
13. Esercizi pubblici - Somministrazione;
14. Servizi privati diffusi - Paracommerciale;
15. Stazioni carburanti.

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso 'Industria' i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- *Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;*
- *spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;*
- *spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.*

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO PRODUTTIVO MISTO "P4"
(Art. 42 delle Nda del PR)**

1. Residenziale;
2. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
3. Servizi privati strutturati non convenzionati;
4. Industria - Artigianato;
5. Industria - Manifattura;
6. Depositi;
7. Direzionale;
8. Esercizi pubblici - Somministrazione;
9. Servizi privati diffusi – Paracommerciale.

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso 'Industria' i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- *Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;*
- *spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;*
- *spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.*

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO PER ATTREZZATURE FERROVIARIE "P5"
(Art. 43 delle Nda del PR)**

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
2. Industria - Insalubre;
3. Industria - Logistica;
4. Industria - Manifattura;
5. Depositi;
6. Direzionale.

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso 'Industria' i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- *Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;*
- *spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;*
- *spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.*

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO COMMERCIALE "V1"
(Art. 45 delle Nda del PR)**

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
2. Servizi privati strutturati non convenzionati;

3. Turistico - Ricettiva;
4. Depositi;
5. Direzionale;
6. Commerciale - Vicinato;
7. Commerciale - Medie Strutture;
8. Commerciale - Grandi Strutture;
9. Commerciale - Specializzato;
10. Commerciale - Ingrosso;
11. Esercizi pubblici - Somministrazione;
12. Servizi privati diffusi – Paracommerciale.

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO COMMERCIALE "V2"**

(Art. 46 delle NdA del PR)

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
2. Servizi privati strutturati non convenzionati;
3. Depositi;
4. Direzionale;
5. Commerciale - Vicinato;
6. Commerciale - Medie Strutture;
7. Commerciale - Grandi Strutture;
8. Commerciale - Specializzato;
9. Commerciale - Centro Commerciale;
10. Commerciale - Parco Commerciale;
11. Commerciale - Ingrosso;
12. Esercizi pubblici - Somministrazione;
13. Servizi privati diffusi - Paracommerciale;
14. Stazione carburanti.

Destinazioni d'uso ammesse **STAZIONE CARBURANTI "C"**

(Art. 47 delle NdA del PR)

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
2. Depositi;
3. Stazione carburanti.

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITI PER SERVIZI**

(Titolo IV delle NdA del PS)

1. Residenziale**;
2. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
3. Servizi privati strutturati non convenzionati*;
4. Esercizi pubblici - Somministrazione*.

*: *limite massimo SL e parametri di insediabilità così come espresso dalla NdA vigenti*

** : *limite massimo SL e parametri di insediabilità così come espresso dalla NdA vigenti; intesa per: a) personale di custodia; b) per i ministri del culto e personale di servizio; c) residenziale pubblica.*

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "ARU"**
(allegato C bis)

1. Residenziale;
2. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
3. Servizi privati strutturati non convenzionati;
4. Turistico - Ricettiva;
5. Industria - Insalubre;
6. Industria - Logistica;
7. Industria - Artigianato;
8. Industria - Manifattura;
9. Depositi;
10. Direzionale;
11. Commerciale - Vicinato;
12. Commerciale - Medie Strutture;
13. Commerciale - Grandi Strutture;
14. Commerciale - Ingrosso;
15. Esercizi pubblici - Somministrazione;
16. Servizi privati diffusi - Paracommerciale;
17. Stazione carburanti.

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso 'Industria' i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- *Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività*

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO SPECIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO VIGENTE "PAV"**
(Art. 53 delle NdA del PR)

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
2. Servizi privati strutturati non convenzionati;
3. Depositi;
4. Direzionale;
5. Commerciale - Medie Strutture*;
6. Commerciale - Specializzato;
7. Commerciale - Ingrosso;
8. Esercizi pubblici - Somministrazione;
9. Stazioni carburanti.

Le suddette destinazioni d'uso sono intese ammissibili oltre a quanto previsto dal PGT del 19/07/2012 in caso di variante allo strumento attuativo o permesso di costruire convenzionato.

**: non alimentari*

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITI AGRICOLI**

(Sezione VII delle NdA del PR)

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati*;
2. Rurale.

**: limitatamente a impianti per la depurazione delle acque, attrezzature connesse alle reti tecnologiche, opere idrauliche, oasi feline, orti urbani.*

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO DI TRASFORMAZIONE CONFERMATO "ATE"**

(Allegato A bis)

1. Residenziale;
2. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
3. Servizi privati strutturati non convenzionati;
4. Turistico - Ricettiva;
5. Industria - Insalubre;
6. Industria - Logistica;
7. Industria - Artigianato;
8. Industria - Manifattura;
9. Depositi;
10. Direzionale;
11. Commerciale - Vicinato;
12. Commerciale - Medie Strutture;
13. Commerciale - Grandi strutture;
14. Commerciale - Ingrosso;
15. Esercizi pubblici - Somministrazione;
16. Servizi privati diffusi - Paracommerciale;
17. Stazione carburanti.

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT"**

(Allegato B bis)

1. Residenziale;
2. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
3. Servizi privati strutturati non convenzionati;
4. Turistico - Ricettiva;
5. Industria - Insalubre;
6. Industria - Logistica;
7. Industria - Artigianato;
8. Industria - Manifattura;
9. Depositi;
10. Direzionale
11. Commerciale - Vicinato;
12. Commerciale - Medie Strutture;
13. Commerciale - Specializzato;
14. Esercizi pubblici - Somministrazione;
15. Servizi privati diffusi - Paracommerciale;
16. Stazioni carburanti.

Destinazioni d'uso ammesse **AMBITI DELLA MOBILITA' "VIABILITA' – FERROVIA"**
(Titolo IV delle NdA del PS)

1. Servizi pubblici e di interesse generale convenzionati;
2. Turistico - Ricettivo;
3. Depositi;
4. Direzionale;
5. Esercizi pubblici - Somministrazione;
6. Stazioni carburanti.

Per la determinazione degli importi parametrici si è pertanto simulato un intervento su un "lotto teorico", avente superficie territoriale di 10.000 mq, sul quale si è prevista la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni a servizio degli abitanti teorici o degli addetti insediabili in funzione dei parametri definiti dal PGT.

Si rimanda, per ogni approfondimento, all'**ALLEGATO A** "DETERMINAZIONE DEI COSTI PARAMETRICI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA", riportato in calce al presente documento.

L'attribuzione dell'importo unitario relativo alle opere di urbanizzazione è stata effettuata sulla destinazione funzionale base del tessuto in oggetto, applicando per le destinazioni più incidenti dei **coefficienti correttivi** che modificano il parametro di partenza; ad esempio, nel tessuto produttivo l'importo base è attribuito alle funzioni produttive stesse, mentre è ritenuta più incidente la funzione logistica, alla quale sono applicate delle maggiorazioni negli importi unitari degli oneri richiesti.

Per un maggior approfondimento dei coefficienti correttivi e per le relative modalità di applicazione si rimanda al successivo capitolo 05.

CAP. 05 - Coefficienti correttivi

Al fine di individuare coefficienti correttivi da applicare agli importi degli oneri urbanizzativi calcolati analiticamente sulle macro categorie ammissibili, è stato inserito un coefficiente legato all' **"Incidenza funzionale"** della destinazione ammissibile rispetto alla prevalente.

INCIDENZA FUNZIONALE

L' *"Incidenza funzionale"* tiene conto dei possibili effetti negativi che la funzione ammissibile è in grado di generare sulla destinazione principale.

Tale coefficiente è modulato ed applicato in incremento o riduzione:

- con degli **incrementi percentuali**, nei casi in cui la funzione ammissibile risulti impattante sulla destinazione prevalente e/o provochi interferenze negative con la stessa;
- con delle **riduzioni percentuali**, nel caso in cui le destinazioni ammissibili incentivino fortemente la rigenerazione urbana del tessuto.

Sono state applicate **maggiorazioni** nel caso in cui la funzione ammissibile è stata ritenuta fortemente incidente sulla destinazione prevalente dell'ambito, il tutto come riepilogato nelle tabelle finali di determinazione degli oneri - Cap. 08 del presente documento, a cui si rimanda.

CAP. 06 - Incentivazioni, riduzioni, maggiorazioni previste per legge e dal PGT vigente

Con riferimento a quanto già espresso ed individuato al precedente capitolo 01 " Riferimenti normativi vigenti oggi in materia", si dispone quanto ciò di seguito riepilogato.

Maggiorazione del contributo di costruzione per interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto.

L'art. 43, comma 2bis della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: *'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'.*

Si dispone la maggiorazione percentuale del 5%

Riduzione del contributo di costruzione negli ambiti della rigenerazione per interventi di ristrutturazione urbanistica.

L'art. 43, comma 2 quater della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: *"Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni'.*

Nessuna riduzione

Maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione per interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato.

L'art. 43, comma 2 sexies della LR 12/05 e ss.mm.ii., recita: *"E' prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 (Testo A) così determinata: a) entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato'.*

Si dispone la maggiorazione percentuale del 40%

Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

L'art. 43, comma 2 quinquies della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: *"La Giunta regionale definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione con deliberazione, da approvare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', previa informativa alla competente commissione consiliare, che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle seguenti finalità: a) promozione dell'efficientamento energetico; b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali; d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile; e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica; f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004; g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai*

sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014; h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità; i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti; j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione; k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro'.

Si dispongono le riduzioni percentuali di cui all'Allegato A alla D.G.R. 5 Agosto 2020 n. XI/3509

Riduzione degli oneri di urbanizzazione per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori.

L'art. 44, comma 8 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: "*Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni.*"

Si dispone la riduzione percentuale del 60%

Riduzione degli oneri di urbanizzazione per interventi di cui ai piani per gli insediamenti produttivi nonché per le aree produttive ecologicamente attrezzate.

L'art. 44, comma 17 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: "*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.*"

Si dispone la riduzione percentuale del 20%

Determinazione percentuale del contributo del costo di costruzione per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico

L'art. 48, comma 4 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: "*Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico - alberghiero - ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale*"

Si dispone la determinazione percentuale del 10%

Determinazione percentuale del costo di costruzione per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori.

L'art. 48, comma 6 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: "*Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5. Nei casi in cui, per gli interventi di cui al precedente periodo, sia prevista, in luogo del contributo relativo al costo di costruzione, la corresponsione del contributo di cui*"

all'articolo 19, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo stesso, limitatamente alla relativa componente riferita all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, è dovuto in misura pari al 50 per cento del contributo stabilito per le nuove costruzioni'.

Si dispone la determinazione percentuale del 50%

Maggiorazione del contributo di costruzione in caso di interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

L'art. 64, comma 7 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: "La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo 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 resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci 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'.

Nessuna maggiorazione

Riduzione del contributo di costruzione per interventi di rimozione e smaltimento amianto presente nelle costruzioni edilizie.

L'art. 73bis, comma 3 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: "In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2, i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento'.

Nessuna riduzione

ULTERIORI RIDUZIONI O ESENZIONI PREVISTE DALLA NORMATIVA VIGENTE

Ai sensi della normativa vigente (art. 17, comma 3 del DPR 380/2001), 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; (si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'art. 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 dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale. (lettera modificata dall'art. 54, comma 2, lett. d), legge n. 221 del 2015)

RIDUZIONI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DERIVANTI DALLA NORMATIVA DI PGT.

Non previste

L'aggiornamento degli Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ha un riflesso indiretto anche sugli **Oneri di compensazione**, come definiti all'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

"Si definiscono Oneri di compensazione il contributo monetario a carico dei soggetti proponenti che deve essere versato a favore dell'Amministrazione Comunale per l'attivazione e l'attuazione degli interventi di compensazione. Gli Oneri di compensazione sono espressi in termini percentuali rispetto all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in vigore al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica o atto equivalente. Gli oneri di compensazione si applicano all'intera capacità edificatoria totale prevista dal PGT, indipendentemente dalla eventuale minore edificazione prevista dallo strumento attuativo."

CAP. 07 - Analisi dei costi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria per categorie funzionali e classificazione del TUC previste dal PGT vigente

Le seguenti analisi dei costi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e relativa determinazione degli importi degli oneri per calcolo analitico, come già ampiamente specificato nei capitoli precedenti, sono state eseguite utilizzando in prima istanza i progetti e i valori tariffari rilevati nel "Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano; in secondo luogo sono stati desunti sia dalle analisi dei vari piani attuativi e/o permessi di costruire resi disponibili dagli uffici comunali; in terzo luogo dalle previsioni individuate dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche; in ultima istanza da stime di massima relative ad interventi simili per tipologia di intervento.

Per la **valutazione dell'incidenza dei costi** delle urbanizzazioni:

- sono stati utilizzati indici e parametri così come individuati, per i vari tessuti urbani e funzioni insediative previste, dalle Norme di Attuazione del PGT vigente;
- i dati sono stati rapportati ad un lotto teorico convenzionale di 10.000 mq di estensione al fine di consentire una maggior comodità nell'analisi dell'incidenza dei costi;
- si è considerata l'incidenza delle urbanizzazioni e quella delle dotazioni territoriali calcolate in rapporto alle disposizioni attuative previste dal PGT vigente;
- si è proceduto a parametrare i costi agli abitanti teorici nel caso di funzioni residenziali e agli addetti insediabili nel caso di funzioni produttive/commerciali/terziarie/ricettive.

Determinata l'incidenza dei costi parametrici di cui sopra, si è proceduto a **relazionarli e rapportarli in base alla classificazione del TUC** prevista dal PGT vigente.

Sono state, dunque, predisposte le seguenti specifiche tabelle che forniscono sia un quadro definito e completo dei costi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria che la conseguente **determinazione analitica degli importi degli Oneri di Urbanizzazione**.

ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI	
Categoria funzionale - RESIDENZA	
LOTTO TEORICO	
Superficie Territoriale - ST (mq)	10.000
Indice Territoriale - IT (mq/mq)	0,5
Superficie Lorda - SL (mq)	5.000
Volume - V (mc)	15.000
Abitanti teorici insediabili - Lotto teorico (1/150 mc)	100
Dotazioni territoriali - DT (0,75 mq ogni 1 mq di SL)	3.750
Totale abitanti teorici insediabili da PGT	1.508
URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)	
STRADE	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	300
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 18.300
MARCIAPIEDI	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	150
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 8.250
PARCHEGGI URBANI	
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a parcheggio pubblico pari al 50% delle DT previste)	1875
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 110.625
VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
Simulazione su 2 marciapiedi con lunghezza 100 metri, larghezza 1,5 metri e piantumazione per 1/3 della superficie (mq)	100
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a verde pubblico pari al 50% delle DT previste)	1875
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 84.925
RETE DI FOGNATURA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	80
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 28.000
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 13.500
RETE IDRICA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 14.000
RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	
Metri lineari simulati di competenza (m)	120
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 10.800

CAVEDI MULTISERVIZI	
Metri lineari simulati di competenza (m)	50
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 6.250
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 29.465
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria funzionale - RESIDENZA € 324.115	
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE € 3.241	
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO € 21,61	
URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
EDIFICI SCOLASTICI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,07
Costo totale	€ 138.163
IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.183.086
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,07
Costo totale	€ 78.454
AREE VERDI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 428.549
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,07
Costo totale	€ 28.418
EDIFICI PER IL CULTO	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,07
Costo totale	€ 216.167
CIMITERI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 512.026
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,07
Costo totale	€ 33.954
ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 2.599.219
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,07
Costo totale	€ 172.362
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 66.752
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria funzionale - RESIDENZA € 734.270	
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE € 7.343	
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO € 48,95	

ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI	
Categoria funzionale - SETTORE SECONDARIO	
LOTTO TEORICO	
Superficie Territoriale - ST (mq)	10.000
Indice Territoriale - IT (mq/mq)	0,75
Superficie Lorda - SL (mq)	7.500
Addetti teorici insediabili - Lotto teorico (1/80 mq di SL)	94
Dotazioni territoriali - DT (0,3 mq ogni 1 mq di SL)	2.250
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da Polis Lombardia - ISTAT/PGT	6.158
URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)	
STRADE	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 30.500
MARCIAPIEDI	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 5.500
PARCHEGGI URBANI	
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a parcheggio pubblico pari al 50% delle DT previste)	1125
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 66.375
VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
Simulazione su 2 marciapiedi con lunghezza 100 metri, larghezza 1,5 metri e piantumazione per 1/3 della superficie (mq)	100
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a verde pubblico pari al 50% delle DT previste)	1125
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 52.675
RETE DI FOGNATURA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 35.000
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 13.500
RETE IDRICA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 14.000
RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	
Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 9.000

CAVEDI MULTISERVIZI	
Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 12.500
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 23.905
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria funzionale - SETTORE SECONDARIO	
	€ 262.955
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	
	€ 35,06
URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
EDIFICI SCOLASTICI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,02
Costo totale	€ 31.719
IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.183.086
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,02
Costo totale	€ 18.011
AREE VERDI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 428.549
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,02
Costo totale	€ 6.524
EDIFICI PER IL CULTO	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,02
Costo totale	€ 49.628
CIMITERI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 512.026
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,02
Costo totale	€ 7.795
ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 2.599.219
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,02
Costo totale	€ 39.571
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 15.325
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria funzionale - SETTORE SECONDARIO	
	€ 168.573
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	
	€ 22,48

ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI	
Categoria funzionale - SETTORE TERZIARIO	
LOTTO TEORICO	
Superficie Territoriale - ST (mq)	10.000
Indice Territoriale - IT (mq/mq)	0,75
Superficie Lorda - SL (mq)	7.500
Addetti teorici insediabili - Lotto teorico (1/70 mq di SL)	107
Dotazioni territoriali - DT (0,95 mq ogni 1 mq di SL)	7.125
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da Polis Lombardia - ISTAT/PGT	2.898
URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)	
STRADE	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	1500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 91.500
MARCIAPIEDI	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 27.500
PARCHEGGI URBANI	
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a parcheggio pubblico pari al 50% delle DT previste)	3563
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 210.188
VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
Simulazione su 2 marciapiedi con lunghezza 100 metri, larghezza 1,5 metri e piantumazione per 1/3 della superficie (mq)	100
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a verde pubblico pari al 50% delle DT previste)	3563
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 157.488
RETE DI FOGNATURA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 175.000
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Metri lineari simulati di competenza (m)	450
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 60.750
RETE IDRICA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	600
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 84.000
RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	
Metri lineari simulati di competenza (m)	600
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 54.000

CAVEDI MULTISERVIZI	
Metri lineari simulati di competenza (m)	300
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 37.500
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 89.793
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria funzionale - SETTORE TERZIARIO € 987.718	
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO € 131,70	
URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
EDIFICI SCOLASTICI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 77.030
IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.183.086
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 43.740
AREE VERDI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 428.549
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 15.844
EDIFICI PER IL CULTO	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 120.519
CIMITERI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 512.026
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 18.930
ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 2.599.219
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 96.097
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 37.216
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria funzionale - SETTORE TERZIARIO € 409.376	
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO € 54,58	

ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI	
Categoria funzionale - PUBBLICI ESERCIZI	
LOTTO TEORICO	
Superficie Territoriale - ST (mq)	10.000
Indice Territoriale - IT (mq/mq)	0,75
Superficie Lorda - SL (mq)	7.500
Addetti teorici insediabili - Lotto teorico (1/70 mq di SL)	107
Dotazioni territoriali - DT (0,9 mq ogni 1 mq di SL)	6.750
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da Polis Lombardia - ISTAT/PGT	2.898
URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)	
STRADE	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	1500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 91.500
MARCIAPIEDI	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 27.500
PARCHEGGI URBANI	
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a parcheggio pubblico pari al 50% delle DT previste)	3375
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 199.125
VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
Simulazione su 2 marciapiedi con lunghezza 100 metri, larghezza 1,5 metri e piantumazione per 1/3 della superficie (mq)	100
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a verde pubblico pari al 50% delle DT previste)	3375
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 149.425
RETE DI FOGNATURA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 175.000
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Metri lineari simulati di competenza (m)	450
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 60.750
RETE IDRICA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	600
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 84.000
RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	
Metri lineari simulati di competenza (m)	600
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 54.000
CAVEDI MULTISERVIZI	
Metri lineari simulati di competenza (m)	300
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 37.500
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 87.880

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria funzionale - PUBBLICI ESERCIZI	€ 966.680
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 128,89
URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
EDIFICI SCOLASTICI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 77.030
IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.183.086
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 43.740
AREE VERDI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 428.549
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 15.844
EDIFICI PER IL CULTO	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 120.519
CIMITERI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 512.026
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 18.930
ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 2.599.219
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,04
Costo totale	€ 96.097
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 37.216
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria funzionale - PUBBLICI ESERCIZI	€ 409.376
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 54,58

ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI	
Categoria funzionale - COMMERCIO	
LOTTO TEORICO	
Superficie Territoriale - ST (mq)	10.000
Indice Territoriale - IT (mq/mq)	0,70
Superficie Lorda - SL (mq)	7.000
Addetti teorici insediabili - Lotto teorico (1/70 mq di SL)	100
Dotazioni territoriali - DT (1 mq ogni 1 mq di SL)	7.000
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da Polis Lombardia - ISTAT/PGT	2.898
URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)	
STRADE	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	1500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 91.500
MARCIAPIEDI	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 27.500
PARCHEGGI URBANI	
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a parcheggio pubblico pari al 50% delle DT previste)	3500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 206.500
VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
Simulazione su 2 marciapiedi con lunghezza 100 metri, larghezza 1,5 metri e piantumazione per 1/3 della superficie (mq)	100
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (destinazione a verde pubblico pari al 50% delle DT previste)	3500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 154.800
RETE DI FOGNATURA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	500
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 175.000
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Metri lineari simulati di competenza (m)	450
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 60.750
RETE IDRICA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	600
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 84.000
RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	
Metri lineari simulati di competenza (m)	600
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 54.000
CAVEDI MULTISERVIZI	
Metri lineari simulati di competenza (m)	300
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 37.500
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 89.155

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria funzionale - COMMERCIO	€ 980.705
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 140,10
URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
EDIFICI SCOLASTICI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,03
Costo totale	€ 71.894
IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.183.086
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,03
Costo totale	€ 40.824
AREE VERDI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 428.549
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,03
Costo totale	€ 14.788
EDIFICI PER IL CULTO	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,03
Costo totale	€ 112.484
CIMITERI	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 512.026
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,03
Costo totale	€ 17.668
ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 2.599.219
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato Polis Lombardia ISTAT/PGT	0,03
Costo totale	€ 89.690
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 34.735
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria funzionale - COMMERCIO	€ 382.084
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 54,58

ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI	
Categoria funzionale - SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE	
URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)	
PARCHEGGI COPERTI E SILOS AUTOVEICOLI	
Oneri risultanti dall'applicazione degli importi del Gruppo Funzionale "GF5 - COMMERCIO" moltiplicati per il parametro 4 e riferiti a posto auto	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/posto auto)	€ 560,40
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (€/posto auto)	€ 218,33
ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE, ASSISTENZIALI E DI ALTRO INTERESSE COMUNE O GENERALE	
Oneri risultanti dall'applicazione degli importi del Gruppo Funzionale "GF5 - COMMERCIO" moltiplicati per il parametro 0,2 e riferiti a mq di SL	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/mq)	€ 28,02
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (€/mq)	€ 10,92
ATTREZZATURE SPORTIVE	
Oneri risultanti dall'applicazione degli importi del Gruppo Funzionale "GF5 - COMMERCIO" moltiplicati per il parametro 0,1 e riferiti: nel caso di impianti sportivi coperti al mq di SC; nel caso di impianti sportivi scoperti al mq di SL dei servizi annessi	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/mq)	€ 14,01
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (€/mq)	€ 5,46
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	
Oneri risultanti dall'applicazione degli importi del Gruppo Funzionale "GF5 - COMMERCIO" moltiplicati per il parametro 0,3 e riferiti al mq di SL	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/mq)	€ 42,03
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (€/mq)	€ 16,38

Il seguente capitolo rappresenta la parte operativa del documento, e deriva dalle precedenti fasi di analisi, revisione e definizione degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e dello smaltimento rifiuti del Comune di Novate Milanese.

CAP. 08 – Tabelle di definizione oneri urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti

Vengono qui di seguito riportate le schede riepilogative degli oneri, i cui importi sono definiti per le diverse destinazioni d'uso ammesse nei differenti ambiti identificati nel PGT del Comune di Novate Milanese, distinti per le nuove costruzioni o per le ristrutturazioni.

Si precisa fin da ora che:

- successivamente alla predisposizione del certificato di collaudo, il Soggetto Attuatore dovrà predisporre, e trasmettere al Comune, il **conteggio a consuntivo** dei costi effettivamente sostenuti per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, al fine di determinarne il reale costo finale delle stesse;
- qualora il **costo effettivamente sostenuto** per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria **risultasse superiore**, sulla base della rendicontazione di cui al precedente punto, all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento, **il maggior costo di tali opere si intenderà comunque a totale carico** del Soggetto Attuatore;
- qualora il **costo effettivamente sostenuto** per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria **risultasse complessivamente inferiore**, sulla base della rendicontazione di cui al primo punto, all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento, il risparmio conseguito dal Soggetto Attuatore – pari alla differenza tra costo delle opere e oneri di urbanizzazione dovuti – **si intenderà da corrispondere obbligatoriamente al Comune.**

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC				
Ambito Urbanistico "AMBITO STORICO" - Sezione II "Disposizioni per l'Ambito Storico" - NdA del Piano delle Regole				
			NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 30 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
				-60%
Residenziale	I°	€/mc	€ 21,61	€ 8,64
	II°	€/mc	€ 48,95	€ 19,58
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55
Turistico - Ricettiva	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Industria - Artigianato	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
NOTE				
Nei servizi pubblici e di interesse generale convenzionati sono escluse le oasi feline				
I servizi privati strutturati non convenzionati sono ammessi esclusivamente all'interno delle unità di intervento 11C e 14G				

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC				
Ambito Urbanistico "AMBITO RESIDENZIALE R1, R2, R3, R4" - Art. 34 - 35 - 36 - NdA del Piano delle Regole				
			NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 34 - 35 - 36 delle NdA del Piano delle Regole	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
				-60%
Residenziale	I°	€/mc	€ 21,61	€ 8,64
	II°	€/mc	€ 48,95	€ 19,58
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55
Turistico - Ricettiva	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Industria - Artigianato	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83

NOTE

Nei servizi pubblici e di interesse generale convenzionati sono escluse le oasi feline

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC

Ambito Urbanistico "AMBITO RESIDENZIALE MISTO R5" - Art. 37 - NdA del Piano delle Regole

				NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 37 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:	
				-60%	
Residenziale	I°	€/mc	€ 21,61	€ 8,64	
	II°	€/mc	€ 48,95	€ 19,58	
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16	
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33	
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21	
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37	
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60	
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18	
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81	
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55	
Turistico - Ricettiva	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Industria - Artigianato	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02	
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99	
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23	
Industria - Manifattura	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02	
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99	
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23	
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02	
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99	
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	

NOTE

Nei servizi pubblici e di interesse generale convenzionati sono escluse le oasi feline

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC				
Ambito Urbanistico "AMBITO PRODUTTIVO P1" - Art. 39 - NdA del Piano delle Regole				
			NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 39 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
				-60%
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55
Industria - Artigianato	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Manifattura	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83

NOTE

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso "Industria" i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;
- Spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;
- Spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC				
Ambito Urbanistico "AMBITO PRODUTTIVO P2" - Art. 40 - NdA del Piano delle Regole				
			NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 40 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
				-60%
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55
Industria - Insalubre	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Artigianato	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Manifattura	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Medie Strutture	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Specializzato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Ingrosso	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Stazioni carburanti	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99

NOTE

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso "Industria" i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;
- Spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;
- Spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC

Ambito Urbanistico "AMBITO PRODUTTIVO P3" - Art. 41 - NdA del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 41 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione % Incidenza Funzionale	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
					Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
						-60%
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	0,00%	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	0,00%	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	0,00%	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	0,00%	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	0,00%	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	0,00%	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	0,00%	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	0,00%	€ 16,38	€ 6,55
Industria - Rischio	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
Industria - Insalubre	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
Industria - Logistica	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
	I°	€/mq	€ 35,06	50,00%	€ 52,59	€ 21,04
	II°	€/mq	€ 22,48	50,00%	€ 33,71	€ 13,49
Industria - Artigianato	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
Industria - Manifattura	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	0,00%	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Specializzato	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Ingrosso	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Stazioni carburanti	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99

NOTE

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso "Industria" i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;
- Spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;
- Spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC

Ambito Urbanistico "AMBITO PRODUTTIVO MISTO P4" - Art. 42 - NdA del Piano delle Regole

				NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 42 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:	
					-60%
Residenziale	I°	€/mc	€ 21,61	€ 8,64	
	II°	€/mc	€ 48,95	€ 19,58	
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16	
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33	
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21	
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37	
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60	
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18	
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81	
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55	
Industria - Artigianato	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02	
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99	
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23	
Industria - Manifattura	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02	
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99	
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 3,23	
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02	
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99	
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	

NOTE

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso "Industria" i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;
- Spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;
- Spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC

Ambito Urbanistico "AMBITO PER ATTREZZATURE FERROVIARIE P5" - Art. 43 - NdA del Piano delle Regole

							NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 43 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione %_Incidenza Funzionale	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:		
							-60%	
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	560,40 €	0,00%	€ 560,40	€ 224,16		
	II°	€/posto auto	218,33 €	0,00%	€ 218,33	€ 87,33		
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	28,02 €	0,00%	€ 28,02	€ 11,21		
	II°	€/mq	10,92 €	0,00%	€ 10,92	€ 4,37		
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	14,01 €	0,00%	€ 14,01	€ 5,60		
	II°	€/mq	5,46 €	0,00%	€ 5,46	€ 2,18		
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	42,03 €	0,00%	€ 42,03	€ 16,81		
	II°	€/mq	16,38 €	0,00%	€ 16,38	€ 6,55		
Industria - Insalubre	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02		
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99		
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23		
Industria - Logistica	I°	€/mq	35,06 €	50,00%	€ 52,59	€ 21,04		
	II°	€/mq	22,48 €	50,00%	€ 33,71	€ 13,49		
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23		
Industria - Manifattura	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02		
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99		
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23		
Depositi	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02		
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99		
Direzionale	I°	€/mq	131,70 €	0,00%	€ 131,70	€ 52,68		
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83		

NOTE

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso "Industria" i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività;
- Spazi ad uffici al servizio dell'attività produttiva;
- Spazi per esposizione e vendita dei beni prodotti in loco.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC				
Ambito Urbanistico "AMBITO COMMERCIALE V1" - Art. 45 - NdA del Piano delle Regole				
			NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 45 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
				-60%
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55
Turistico - Ricettiva	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Medie Strutture	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Grandi Strutture	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Specializzato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Ingrosso	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC

Ambito Urbanistico "AMBITO COMMERCIALE V2" - Art. 46 - NdA del Piano delle Regole

				NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 46 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:	
				-60%	
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16	
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33	
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21	
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37	
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60	
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18	
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81	
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55	
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02	
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99	
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Commerciale - Medie Strutture	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Commerciale - Grandi Strutture	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Commerciale - Specializzato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Commerciale - Centro Commerciale	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Commerciale - Parco Commerciale	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Commerciale - Ingrosso	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
Stazione carburanti	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02	
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99	

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC				
Ambito Urbanistico "STAZIONE CARBURANTI C" - Art. 47 - NdA del Piano delle Regole				
			NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 47 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
				-60%
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
Stazione carburanti	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC					
Ambito Urbanistico "AMBITI PER SERVIZI" - Titolo IV delle NdA del Piano dei Servizi					
			NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI	
Destinazioni d'uso ammesse - Titolo IV delle NdA del PS	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:	
					-60%
Residenziale **	I°	€/mc	€ 21,61	€ 8,64	
	II°	€/mc	€ 48,95	€ 19,58	
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16	
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33	
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21	
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37	
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60	
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18	
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81	
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55	
Esercizi pubblici - Somministrazione *	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56	
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83	
NOTE					
*	limite massimo SL e parametri di insediabilità così come espresso dalla NdA vigenti				
**	limite massimo SL e parametri di insediabilità così come espresso dalla NdA vigenti; intesa per: a) personale di custodia; b) per i ministri del culto e personale di servizio; c) residenziale pubblica.				

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC

Ambito Urbanistico "AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - ARU" - ALLEGATO C bis

Destinazioni d'uso ammesse - Schede Allegato C bis	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione % Incidenza Funzionale	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
					Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
						-60%
Residenziale	I°	€/mc	21,61 €	0,00%	€ 21,61	€ 8,64
	II°	€/mc	48,95 €	0,00%	€ 48,95	€ 19,58
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	560,40 €	0,00%	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	218,33 €	0,00%	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	28,02 €	0,00%	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	10,92 €	0,00%	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	14,01 €	0,00%	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	5,46 €	0,00%	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	42,03 €	0,00%	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	16,38 €	0,00%	€ 16,38	€ 6,55
Turistico - Ricettiva	I°	€/mq	131,70 €	0,00%	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Industria - Insalubre	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Logistica	I°	€/mq	35,06 €	50,00%	€ 52,59	€ 21,04
	II°	€/mq	22,48 €	50,00%	€ 33,71	€ 13,49
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Artigianato	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Manifattura	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Depositi	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	131,70 €	0,00%	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Medie Strutture	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Grandi Strutture	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Ingrosso	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	128,89 €	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	128,89 €	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Stazione carburanti	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99

NOTE

Sono da ritenersi spazi e/o locali con destinazione d'uso "Industria" i seguenti diversi utilizzi dei medesimi spazi e/o locali, per i quali deve essere costituito vincolo pertinenziale esattamente identificato con atto da trascrivere a cura e spese dei proprietari, o loro aventi causa, nei Registri immobiliari:

- Residenza, per una abitazione di SL inferiore a 100 mq per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC				
Ambito Urbanistico "AMBITO SPECIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO VIGENTE - PAV" - Art. 53 - NdA del Piano delle Regole				
			NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Art. 53 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
				-60%
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Medie Strutture *	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Specializzato	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Ingrosso	I°	€/mq	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Stazioni carburanti	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
NOTE				
Le suddette destinazioni d'uso sono intese ammissibili oltre a quanto previsto dal PGT del 19/07/2012 in caso di variante allo strumento attuativo o permesso di costruire convenzionato.				
*	non alimentari			

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC

AMBITI AGRICOLI - Sezione VII delle NdA del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso ammesse - Sezione VII delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
				Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
					-60%

E' noto che i permessi di costruire per insediamenti agricoli sono, di norma, rilasciati a titolo gratuito, per la previsione dell'articolo 16, comma 3, lettera a), del d.P.R. n. 380 del 2001. Tanto che la legge regionale n. 60 del 1977 (ora abrogata) di attuazione dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione, dopo aver individuato i criteri per la loro determinazione, non ha considerato, nelle conclusioni, gli insediamenti agricoli tra quelli soggetti a contribuzione.

Meno noto invece che l'esenzione prevista dalla norma citata è limitata agli insediamenti in zona agricola e agli imprenditori agricoli a titolo principale, condizioni queste confermate e specificate dall'articolo 60, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005, si spinge a prevedere espressamente l'onerosità per i permessi di costruire rilasciati ad imprese agricole senza il requisito soggettivo di imprenditori agricoli.

Inoltre l'articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001 prevede, 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" 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 prevede 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", quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola.

Interventi negli "Ambiti agricoli" ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale.

Residenziale	I°	€/mc	€ 21,61	€ 21,61	€ 8,64
	II°	€/mc	€ 48,95	€ 48,95	€ 19,58
Attrezzature e fabbricati produttivi soggetti solo a limiti di copertura (SL)	I°	€/mc	€ 35,06	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mc	€ 22,48	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 8,07	€ 3,23

Interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati negli "Ambiti agricoli", ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria (art. 36 d.P.R. n. 380 del 2001)

Residenziale	I°	€/mc	€ 21,61	€ 21,61	-----
	II°	€/mc	€ 48,95	€ 48,95	-----
Attrezzature e fabbricati produttivi soggetti solo a limiti di copertura (SL)	I°	€/mc	€ 35,06	€ 35,06	-----
	II°	€/mc	€ 22,48	€ 22,48	-----
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 8,07	-----

* si ricorda l'applicazione di quanto disposto dall'art. 36-bis del dpr 380/2001

Interventi a destinazione agricola, ove ammessi dal PGT, in zone diverse da quelle riconducibili agli "Ambiti agricoli".

Residenziale	I°	€/mc	€ 21,61	€ 21,61	€ 8,64
	II°	€/mc	€ 48,95	€ 48,95	€ 19,58
Attrezzature e fabbricati produttivi soggetti solo a limiti di copertura (SL)	I°	€/mc	€ 35,06	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mc	€ 22,48	€ 22,48	€ 22,48
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	€ 8,07	€ 3,23

NOTE

Per quanto riguarda i servizi pubblici e di interesse generale convenzionati, sono ammessi solamente impianti per la depurazione delle acque, attrezzature connesse alle reti tecnologiche, opere idrauliche, oasi feline, orti urbani.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC						
Ambito Urbanistico "AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATE" - ALLEGATO A bis						
					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Schede Allegato A bis	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione % Incidenza Funzionale	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
						-60%
Residenziale	I°	€/mc	€ 21,61	0,00%	€ 21,61	€ 8,64
	II°	€/mc	€ 48,95	0,00%	€ 48,95	€ 19,58
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	0,00%	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	0,00%	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	0,00%	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	0,00%	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	0,00%	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	0,00%	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	0,00%	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	0,00%	€ 16,38	€ 6,55
Turistico - Ricettiva	I°	€/mq	€ 131,70	0,00%	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Industria - Rischio	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Insalubre	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Logistica	I°	€/mq	€ 35,06	50,00%	€ 52,59	€ 21,04
	II°	€/mq	€ 22,48	50,00%	€ 33,71	€ 13,49
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Artigianato	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Manifattura	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	0,00%	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Medie Strutture	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Grandi Strutture	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Specializzato	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Ingrosso	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Stazione carburanti	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC						
Ambito Urbanistico "AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT" - ALLEGATO B bis						
Destinazioni d'uso ammesse - Schede Allegato B bis	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione % Incidenza Funzionale	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
					Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
						-60%
Residenziale	I°	€/mc	€ 21,61	0,00%	€ 21,61	€ 8,64
	II°	€/mc	€ 48,95	0,00%	€ 48,95	€ 19,58
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	0,00%	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	0,00%	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	0,00%	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	0,00%	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	0,00%	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	0,00%	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	0,00%	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	0,00%	€ 16,38	€ 6,55
Turistico - Ricettiva	I°	€/mq	€ 131,70	0,00%	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Industria - Rischio	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Insalubre	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Logistica	I°	€/mq	€ 35,06	50,00%	€ 52,59	€ 21,04
	II°	€/mq	€ 22,48	50,00%	€ 33,71	€ 13,49
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Artigianato	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Manifattura	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 8,07	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	0,00%	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Medie Strutture	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Specializzato	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Ingrosso	I°	€/mq	€ 140,10	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	€ 128,89	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Stazioni carburanti	I°	€/mq	€ 35,06	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	0,00%	€ 22,48	€ 8,99

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC				
Ambito Urbanistico "AMBITI DELLA MOBILITA' - VIABILITA' e FERROVIA" - Titolo IV delle NdA del Piano dei Servizi				
			NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse - Titolo IV del Piano dei Servizi	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
				-60%
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	€ 16,38	€ 6,55
Turistico - Ricettiva	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Depositi	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	€ 54,58	€ 21,83
Stazione carburanti	I°	€/mq	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	€ 22,48	€ 8,99

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI URBANIZZATIVI PER DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE TUC

TABELLA RIEPILOGATIVA FINALE

Destinazioni d'uso ammesse	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione % Incidenza Funzionale	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
					Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
						-60%
Residenziale	I°	€/mc	21,61 €	0,00%	€ 21,61	€ 8,64
	II°	€/mc	48,95 €	0,00%	€ 48,95	€ 19,58
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	560,40 €	0,00%	€ 560,40	€ 224,16
	II°	€/posto auto	218,33 €	0,00%	€ 218,33	€ 87,33
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	28,02 €	0,00%	€ 28,02	€ 11,21
	II°	€/mq	10,92 €	0,00%	€ 10,92	€ 4,37
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	14,01 €	0,00%	€ 14,01	€ 5,60
	II°	€/mq	5,46 €	0,00%	€ 5,46	€ 2,18
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	42,03 €	0,00%	€ 42,03	€ 16,81
	II°	€/mq	16,38 €	0,00%	€ 16,38	€ 6,55
Turistico - Ricettiva	I°	€/mq	131,70 €	0,00%	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Industria - Rischio	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Insalubre	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Logistica	I°	€/mq	35,06 €	50,00%	€ 52,59	€ 21,04
	II°	€/mq	22,48 €	50,00%	€ 33,71	€ 13,49
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Artigianato	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Industria - Manifattura	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
	Smalt. Rifiuti	€/mq	8,07 €	0,00%	€ 8,07	€ 3,23
Depositi	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99
Direzionale	I°	€/mq	131,70 €	0,00%	€ 131,70	€ 52,68
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Vicinato	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Medie Strutture	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Grandi Strutture	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Specializzato	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Centro Commerciale	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Parco Commerciale	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Commerciale - Ingrosso	I°	€/mq	140,10 €	0,00%	€ 140,10	€ 56,04
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Esercizi pubblici - Somministrazione	I°	€/mq	128,89 €	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Servizi privati diffusi - Paracommerciale	I°	€/mq	128,89 €	0,00%	€ 128,89	€ 51,56
	II°	€/mq	54,58 €	0,00%	€ 54,58	€ 21,83
Stazione carburanti	I°	€/mq	35,06 €	0,00%	€ 35,06	€ 14,02
	II°	€/mq	22,48 €	0,00%	€ 22,48	€ 8,99

ALLEGATO A

DETERMINAZIONE DEI COSTI PARAMETRICI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

Come evidenziato nei precedenti capitoli, l'analisi dei costi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria è stata eseguita mediante diversi criteri:

- in primo luogo, con riferimento ai progetti e alle tariffe unitarie rilevate nel "**Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024**" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano;
- in secondo luogo, utilizzando i **costi parametrici desunti dalle analisi di Progetti di urbanizzazione** presentati al settore Edilizia Privata e al settore Lavori Pubblici del Comune di Novate Milanese; per alcune tipologie di urbanizzazione, non avendo a disposizione progetti riferiti al Comune di Novate Milanese, si sono assunti progetti esecutivi relativi ad interventi in contesti simili per dimensioni e caratteri urbanistici;
- in terzo luogo, in particolare per le opere di Urbanizzazione Secondaria, con analisi degli interventi elencati nel **Programma Triennale Opere Pubbliche 2025-2027** del Comune di Novate Milanese;
- infine, in ultima analisi, utilizzando una **Stima di massima** relative ad interventi simili per tipologia di intervento.

Opere di Urbanizzazione Primaria:

critero di analisi

- Strade e marciapiedi	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA
- Spazi di sosta o parcheggio	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA
- Fognature (acque nere e acque bianche)	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA
- Rete idrica	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA
- Rete di distribuzione energia elettrica e gas	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA
- Cavedi multiservizi / Cavidotti	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA
- Rete Pubblica illuminazione	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA
- Spazi a verde attrezzato	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA

Opere di Urbanizzazione Secondaria:

- Asili nido ed Edifici Scolastici	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA
- Impianti sportivi di quartiere	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA
- Aree verdi di quartiere	PREZZIARIO	PROGETTO	P.T.O.P.	STIMA

- Chiese e altri edifici religiosi PREZZIARIO PROGETTO P.T.O.P. STIMA
- Cimiteri PREZZIARIO PROGETTO P.T.O.P. STIMA

Altre attrezzature di interesse generale:

- Mercati di quartiere e Delegazioni comunali PREZZIARIO PROGETTO P.T.O.P. STIMA
- Presidi per la sicurezza pubblica PREZZIARIO PROGETTO P.T.O.P. STIMA
- Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie PREZZIARIO PROGETTO P.T.O.P. STIMA

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

00. UU. I – STRADE e MARCIAPIEDI

rif. PREZZIARIO

costo parametrico strade	61,00 €/mq
costo parametrico marciapiedi	55,00 €/mq
costo parametrico totale	116,00 €/mq

CONSISTENZA

L'intervento preso in esame riguarda la costruzione di una strada di 250 m di lunghezza. La strada ha un calibro di 16,50 m ottenuto con una carreggiata larga 12 m più due marciapiedi larghi 2,25 m cadauno.

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Lo scavo di sbancamento è eseguito meccanicamente per uno spessore di 30 cm.

Il sottofondo stradale è realizzato in mista naturale di cava opportunamente costipata e rullata per uno spessore di 60 cm e sovrastante massiciata di uno spessore di 15 cm per correzione delle livellette.

Il manto stradale è realizzato in tout-venant bitumato dello spessore di 15 cm ricoperto da uno strato di usura in conglomerato bituminoso fillerizzato dello spessore compreso di 3 cm.

La finitura dei marciapiedi è eseguita con un massetto di calcestruzzo dello spessore di 12 cm sovrastato da un manto di asfalto colato dello spessore di 2 cm asperso con graniglia serpentinosa; gli stessi sono delimitati per le parti a contatto con gli autoveicoli in cordoni di pietra e per le parti solo pedonali in calcestruzzo; in corrispondenza dei passi carrai è prevista l'installazione di scivoli in pietra.

I pozzetti per lo scolo delle acque meteoriche sono del tipo Milano in elementi di calcestruzzo prefabbricato per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il collegamento fra i pozzetti e la fognatura è eseguito in tubazioni di grés ceramico diametro 12 cm, con gli opportuni pezzi speciali.

Ove necessario, sono posati in sede di marciapiede degli scivoli in elementi di calcestruzzo prefabbricati per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'impianto di pubblica illuminazione è previsto mediante l'installazione di punti luce secondo i tipi normalmente in uso e impiegando materiali di provata qualità e rendimento. Passo 25 m.

I pali sono in acciaio di altezza fuori-terra pari a 10 m muniti di lampade a vapori di sodio AP da 150 W e collegati da una rete di messa a terra.

L'impianto è completo di cavi e materiali vari a norma CEI, pozzetti di cemento, 2 reti di cavidotti in tubazioni di pvc opportunamente rinfiancate in calcestruzzo.

La segnaletica consiste in strisce continue tratteggiate, frecce direzionali, cartelli stradali indicatori realizzati e secondo i tipi normalmente in uso.

In asse alla strada è realizzato un collettore di fognatura per acque miste in tubi di c.a.c. diametro 110 cm rivestiti in resina epossicatramosa, posti su adeguato sottofondo di calcestruzzo, sigillati con anello in neoprene e mastice poliuretano bicomponente in modo da garantire la tenuta idraulica.

Sono realizzate opportune camerette di ispezione gettate in opera e rispondenti alle normative comunali di Milano in ragione di 3 ogni 100 m.

CONSISTENZA

L'intervento riguarda la costruzione di un parcheggio a raso.

Il parcheggio ha una superficie complessiva di 17.300 m² per complessivi 367 posti macchina e 43 motocicli.

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Lo scavo di sbancamento è eseguito meccanicamente per uno spessore di 30 cm.

Il sottofondo stradale è realizzato in mista naturale di cava opportunamente costipata con uno spessore di 50 cm e sovrastante massiciata di uno spessore di 15 cm per correzione livellette.

Il manto stradale è realizzato in tout-venant bitumato dello spessore compreso di 10 cm ricoperto da uno strato di usura in collegamento bituminoso fillerizzato dello spessore compreso di 3 cm.

La zona a parcheggio è realizzata in masselli per pavimentazione erbosa in calcestruzzo vibro compresso, dimensioni 0,50 x 0,50 x 0,12 m, posati su sabbia e intasati con terra vegetale successivamente seminata.

La delimitazione degli spazi erbosi e della pavimentazione in masselli di calcestruzzo è realizzata in cordoni di calcestruzzo posati sia in alzata che a raso.

La fognatura delle acque bianche è realizzata mediante la posa di tubazione in cemento armato centrifugato compresa formazione di opportune camerette di ispezione e di pozzetti di scarico in calcestruzzo prefabbricati muniti di chiusini in ghisa carrabili.

L'allaccio dei pozzetti è realizzato in tubazioni di pvc.

Sia le tubazioni in c.a.c. che quelle in pvc sono posate mediante l'uso di calcestruzzo per la formazione di sottofondo e rinfiacco.

L'impianto di pubblica illuminazione è previsto mediante l'installazione di punti luce secondo i tipi normalmente in uso ed impiegando materiali di provata qualità e rendimento.

I pali sono in acciaio di altezza fuori terra variabili da 10 a 2 m collegati con una rete di messa a terra.

L'impianto è completo di cavi e materiali vari a norma CEI, pozzetti in cemento e rete di cavidotti in tubazioni di pvc opportunamente rinfiaccate in calcestruzzo.

La segnaletica consiste in strisce continue o tratteggiate, frecce direzionali, cartelli stradali indicatori realizzati secondo i tipi normalmente in uso.

Nelle zone a verde è stato realizzato un impianto di irrigazione a pioggia.

RETE ACQUE NERE

CONSISTENZA

L'intervento prevede la realizzazione di uno scavo non armato per la realizzazione di collettori di fognatura, eseguito con mezzo meccanico, comprese le sbadacchiature per la messa in sicurezza delle relative pareti di scavo.

Le tubazioni posate sono in PVC-U a parete strutturata (alveolare) per fognatura, diametro 315 mm, serie prEN 13476-1/2001 tipo SN8 di colore rosso complete di anelli di tenuta in materiale elastomerico reinserita nella tubazione e inamovibile, posate su sottofondo in sabbia e pietrisco 3-6 mm, con adeguato rinfiacco in cls.

È compreso il collegamento delle nuove tubazioni a quelle già esistenti.

I pozzetti prefabbricati sono in cls vibro compresso, compresa la formazione del rinfiacco e del sottofondo in cls, dimensioni interne cm 50 x 50 x 60.

I chiusini sono in ghisa sferoidale, sia chiusi che a griglia, sia da marciapiede che da carreggiata stradale, come da normativa UNI En 124, sia con telai quadri o tondi, compresa la formazione del piano di posa in anelli in cls prefabbricati.

RETE ACQUE BIANCHE

CONSISTENZA

L'intervento prevede la realizzazione di uno scavo non armato per la realizzazione di tubazioni per la raccolta delle acque bianche, eseguito con mezzo meccanico, comprese le sbadacchiature per la messa in sicurezza delle relative pareti di scavo.

Le tubazioni posate sono in PVC-U a parete strutturata (alveolare) per fognatura, diametro 400 mm, serie prEN 13476-1/2001 tipo SN8 di colore rosso complete di anelli di tenuta in materiale elastomerico reinserita nella tubazione e inamovibile, posate su sottofondo in sabbia e pietrisco 3-6 mm, con adeguato rinfiacco in cls.

Sono inoltre realizzati gli stacchi di collegamento ai pozzi perdenti.

I pozzetti prefabbricati sono in cls vibro compresso, compresa la formazione del rinfiacco e del sottofondo in cls, dimensioni interne cm 80 x 80 x 80.

I chiusini sono in ghisa sferoidale, sia chiusi che a griglia, sia da marciapiede che da carreggiata stradale, come da normativa UNI En 124, sia con telai quadri o tondi, compresa la formazione del piano di posa in anelli in cls prefabbricati.

È prevista la posa di pozzo perdente in cls prefabbricato, completo di soletta carreggiabile tipo a campana e torrino fino al piano stradale, compreso lo scavo, il rinterro con ghiaione da cava, il riempimento con sabbia mista naturale di cava.

CONSISTENZA

L'intervento prevede la realizzazione di uno scavo a sezione obbligata non armato per la realizzazione di collettori di fognatura, eseguito con mezzo meccanico, comprese le sbadacchiature per la messa in sicurezza delle relative pareti di scavo.

Le tubazioni posate sono in multistrato corazzato per condotte, anche in pressione, costituito da tubo interno il Polietilene PE 100 a norma UNI 10910 rivestito da un doppio nastro di alluminio. La tubazione ha diametro esterno 90 mm e spessore 8,2 mm.

È compreso il successivo rinterro con materiale di scavo e rinfianco con sabbia e pietrisco di adeguata granulometria.

I pozzetti prefabbricati sono in cls vibro compresso, compresa la formazione del rinfianco e del sottofondo in cls, dimensioni interne cm 50 x 50 x 60.

Vengono installate idonee saracinesche a corpo ovale in esecuzione in ghisa e bronzo con volantino e premistoppa in ghisa albero in acciaio inox, conforme alle norme UNI PN16 per impianti acqua calda e fredda.

Infine è prevista l'installazione di idonee flange piane per tubi in acciaio UNI PN10 e PN16, forniti in opera e comprensivi di fissaggi e saldature elettriche, ed ogni altra opera finita.

CONSISTENZA

L'intervento prevede la realizzazione di uno scavo a sezione obbligata non armato per la realizzazione di collettori di fognatura, eseguito con mezzo meccanico, comprese le sbadacchiature per la messa in sicurezza delle relative pareti di scavo.

Le tubazioni posate sono in acciaio non legato norma UNI EN 10255 serie Media Gas 25 – Tratto di tubazione DN25 – DI 27,3 mm

È compreso il successivo rinterro con materiale di scavo e rinfianco con sabbia e pietrisco di adeguata granulometria.

CONSISTENZA

L'intervento prevede la realizzazione di uno scavo a sezione obbligata non armato per la realizzazione di cavidotti multiservizi, eseguito con mezzo meccanico, comprese le sbadacchiature per la messa in sicurezza delle relative pareti di scavo. La larghezza dello scavo è di circa cm 120, per una profondità di cm 150.

È prevista la realizzazione di un magrone di fondazione in cls Rck 300 per la posa degli elementi prefabbricati.

Posa degli elementi prefabbricati scatolari, dimensioni cm 100 x 80, adeguatamente collegati gli uni agli altri e sigillati.

Posa di cavidotti flessibile in polietilene rigido a doppia parete, serie pesante per canalizzazioni interrato, avente resistenza allo schiacciamento > 750 N, corrugato esternamente, conforme CE EN 50086, compresa la fornitura di manicotti per le giunzioni, l'allaccio ai pozzetti, la sigillatura del cavidotto. Diametro nominale: 90 mm.

Realizzazione di pozzetti di ispezione per i cavidotti, prefabbricato in cls vibrato del tipo carrabile, comprensivo di chiusini in ghisa. Dimensioni esterne cm 100 x 100 x 80.

È compreso il successivo rinterro con materiale di scavo e rinfianco con sabbia e pietrisco di adeguata granulometria.

CONSISTENZA

L'intervento prevede la realizzazione di uno scavo a sezione obbligata per la realizzazione di collettori, sia lungo la viabilità principale, sia per gli attraversamenti pedonali, eseguito con mezzo meccanico, comprese le sbadacchiature per la messa in sicurezza delle relative pareti di scavo.

Le tubazioni passacavi sono in polietilene corrugato a doppia parete, corrugato esternamente e liscio internamente, resistenza allo schiacciamento (EN 50086-2-4 / CEI 23-46 / Variante A1) completo di filo guida e manicotti di giunzione, compresa la posa di nastro monitor a) – diametro interno mm 125, per la realizzazione della dorsale principale e per il cavidotto dei pali degli attraversamenti pedonali.

I plinti prefabbricati dei pali di illuminazione hanno dimensione cm 120 x 70 x 100, con predisposizione dell'alloggiamento del palo e pozzetto di collegamento dei cavi di alimentazione elettrica, realizzato in cls di cemento Rck 425 N/cm² con armatura di rinforzo in barre fe b44 k controllato in stabilimento, conforme al D.M. 14-09-05, nuove norme tecniche per le costruzioni.

Il palo rastremato per l'illuminazione pubblica, di tipo standard, è realizzato in acciaio zincato a caldo, sp. 3 mm, altezza 4 m fuori terra per la viabilità principale, 6 m fuori terra per gli attraversamenti pedonali, attacco a testa palo. È compresa la fornitura degli apparecchi di illuminazione a led, con ottica stradale, potenza 55 W circa per nuova viabilità, 65 W per gli attraversamenti pedonali, attacco orientabile, IP66, classe II di isolamento, "mezzanotte" virtuale, temperatura di colore 4000 k, tipo Cree XSP-E-024-MEH40K o similare per pali di attraversamento, o Cree XSP-E-210-H per nuova viabilità.

È compreso il montaggio e cablaggio degli apparecchi di illuminazione, sia di tipo meccanico, sia di tipo elettrico, il fissaggio nel plinto, il cavo di risalita ai corpi illuminanti di mmq 6 F+N(+T), in cavo multipolare isolato in EPR sotto guaina in PVC.

Viene realizzata inoltre la linea di collegamento elettrica, e la posa dei chiusini in ghisa.

CONSISTENZA

L'intervento riguarda la realizzazione di un giardino pubblico.

Il giardino ha una superficie complessiva di 18.670 m².

Tutti i materiali usati e le modalità di posa dei medesimi ottempereranno alle specifiche tecniche adottate dal Comune di Milano nei suoi Capitolati d'Appalto.

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Stradossamento del terreno e colmatatura avvallamenti.

Formazione di rilevato in terra costipata, spessore medio 100 cm.

Il sottofondo della zona pavimentata in masselli di calcestruzzo è realizzato in mista naturale di cava opportunamente costipata per uno spessore di 50 cm e sovrastante massiciata di uno spessore di 15 cm per creazione livellette.

I vialetti pedonali e le piazzole sono pavimentati in masselli autobloccanti in cemento tipo ESSE, dimensioni 23 x 12 cm, spessore 8 cm, posati su sabbia, color mattone.

La zona gioco bimbi è pavimentata in calcestre (pavimentazione drenante in calcare frantumato).

I cordoli di delimitazione sono del tipo prefabbricato in calcestruzzo cementizio dimensioni 1 2/15 x 25 cm posati con sottofondo e rinfiacco in calcestruzzo.

La fognatura, prevista solo per le acque meteoriche, è realizzata mediante la posa di tubazioni in pvc compresa la formazione di opportune camerette d'ispezione e di pozzetti di scarico prefabbricati muniti di chiusini in ghisa carrabili; è previsto un allacciamento alla pubblica fognatura.

È prevista la stesa e modellazione di terra di coltivo per uno spessore di 40 cm.

La formazione del prato consiste nella fresatura o vangatura, rastrellatura e seminazione di miscuglio per prato da giardino in ragione di 30+40 gr al metro quadrato, rinterro del seme, rullatura e concimazione.

Sono posate a dimora le seguenti essenze del tipo commerciale con garanzie d'uso:

cespugli a foglia persistente o caduca:

Cotoneaster - h 60/80 cm n. 22

Fosithia e Weigelia h 80/100 cm n. 14

conifere nane a portamento prostrato:

Juniperus h 60/80 cm n. 14

alberi a foglia persistente, conifere:

Pinus Strobus-h 4/4,50 m n. 5

alberi a foglia persistente:

Magnolia Grandiflora - h4/4,50 m n. 1

alberi a foglia caduca:

Liquidambar Styraciflua -cf. 18/21 cm n. 7
Tilia Agentea - cf. 18/21 cm n.22
Liriodendrum Tulipifera -cf. 18/21 cm n. 11
Fagus Silv.- h 4,50/5,00 cm n. 7
Acer Negundo - cf. 18/21 cm n. 10
Prunus Cerasus avium - cf. 18/21 cm n. 4
Quercus Rubra - cf. 18/21 cm n. 10
Carpinus Betulis - h 4/4,50 m n.15

È prevista la formazione di muretti-panchine in calcestruzzo cementizio finite con copertine in cemento bianco e graniglia con superficie levigata.

L'impianto di pubblica illuminazione è previsto solo per i vialetti e piazzale mediante l'installazione di punti luce secondo i tipi normalmente in uso ed impiegando materiali di provata qualità e rendimento.

I pali sono in acciaio a stelo unico di altezza fuori terra pari a 4,00 m, muniti di lampada a vapori di Hg da 1 collegati da una rete di massa a terra, in ragione di un palo ogni 18,00 m.

L'impianto è completo di cavi e materiali vari a norme CEI, pozzetti di cemento e rete di cavidotti in tubazioni di pvc opportunamente rinfiancati in calcestruzzo.

Nella zona a verde è stato posato un impianto di irrigazione non automatica in tubazioni di ghisa sferoidale allacciato alla rete civica completo di idranti, rubinetti, saracinesche per sezionamento, valvole e quant'altro occorre per il funzionamento.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

CONSISTENZA

L'intervento riguarda la nuova costruzione di un edificio di un piano senza interrato con destinazione ad asilo per 75 bambini

S.l.c.	750 m ²
V.c.	2.250 m ³

CARATTERISTICHE DELLE OPERE EDILI

Le fondazioni sono continue.

La struttura dell'edificio è in calcestruzzo armato gettato in opera.

Il rivestimento di facciata è costituito da tamponatura in blocchi di laterizio e cappotto isolante esterno con rasatura di intonaco.

I serramenti sono in alluminio.

I pavimenti sono in pvc per tutte le aree ad eccezione dei servizi igienici che hanno pavimento e rivestimento in ceramica.

Le divisioni interne sono in tavolati in muratura.

La copertura è del tipo piano e praticabile con pendenza, coibentazione termica ed acustica, impermeabilizzazione.

Le sistemazioni esterne prevedono una finitura in asfalto, vialetti in autobloccanti, zone a verde e zone giochi.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

L'asilo è collegato al teleriscaldamento.

L'impianto di riscaldamento è realizzato con pannelli radianti a pavimento mentre il condizionamento è ad aria con split nel controsoffitto.

L'impianto elettrico è composto da punti luce a soffitto e prese e punti di accensioni a parete.

L'edificio è dotato di rilevazione incendio e impianto idranti.

Per la realizzazione di **impianti sportivi e di quartiere** si ipotizza una stima per la determinazione degli importi, non essendoci a disposizione dati relativi a progetti esecutivi sul territorio comunale e nei comuni di dimensioni e caratteristiche comparabili con il Comune di Novate Milanese.

Si ipotizza quanto segue:

Costi degli edifici, delle attrezzature sportive e delle aree (€/mq):	€ 710,00
Arredamenti	€ 55,00
Urbanizzazioni Primarie relative all'intervento	€ 19,54
Totale	€ 784,54

Per le destinazioni residenziali, tale importo è da moltiplicare per il totale degli abitanti teorici complessivi previsti dal PGT, e da dividere per il numero degli abitanti del lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

Per le altre destinazioni, tale importo è da moltiplicare per il totale degli addetti per unità locale previsti da PGT, e da dividere per il numero di addetti insediabili sul lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

CONSISTENZA

L'intervento riguarda la realizzazione di un'area a verde di quartiere.

Il giardino ha una superficie complessiva di 10.500 m².

Tutti i materiali usati e le modalità di posa dei medesimi ottempereranno alle specifiche tecniche adottate dal Comune di Milano nei suoi Capitolati d'Appalto.

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Stradossamento del terreno e colmataura avvallamenti; lo scavo di sbancamento è eseguito meccanicamente per uno spessore di 30 cm necessario.

Il sottofondo della zona pavimentata a calcestre e masselli in calcestruzzo è realizzato in mista naturale di cava opportunamente costipata per uno spessore di 50 cm e sovrastante massiciata di uno spessore di 15 cm per creazione delle livellette.

I vialetti pedonali sono pavimentati in masselli autobloccanti in cemento vibro compresso tipo Mattone, dimensioni 10,5 x 21 cm, spessore 6 cm, posati su sabbia, e le zone gioco bambini in calcestre (pavimentazione drenante in calcare frantumato).

I cordoli di delimitazione sono del tipo prefabbricato in cls cementizio dimensioni 12/15 x 25, posati con sottofondo e rinfiacco in calcestruzzo.

Sono posate a dimora n. 85 essenze tipo *Quercus* in varietà, con zolla e circonferenza misurata a 1 m da terra di 15 + 18 cm.

La formazione del prato consiste nella fresatura o vangatura, rastrellatura, seminagione di miscuglio per prato da giardino in ragione di 30 - 40 grammi al metro quadrato, rinterratura del seme, rullatura, concimazione.

E' prevista la posa di n.30 panchine in legno su armatura di ferro profilato, a schienale ricurvo, complete di plinti di cemento.

L'impianto di pubblica illuminazione è previsto solo per vialetti e piazzole mediante l'installazione di punti luce secondo tipi normalmente in uso e impiegando materiali di provata qualità e rendimento.

I pali sono in acciaio a stelo unico di altezza fuori terra pari a 4 m, muniti di lampada a vapori di mercurio da 125 W e collegati da una rete di messa terra, in ragione di un palo ogni 18 m.

L'impianto è completo di cavi e materiali vari a norma CEI, pozzetti di cemento e rete di cavidotti in tubazione di pvc opportunamente rinfiacciati in calcestruzzo.

La fognatura, prevista solo per le acque meteoriche, è realizzata mediante la posa di tubazioni in pvc compreso formazione di opportune camerette di ispezione e di pozzetti di scarico in cls prefabbricati muniti di chiusini in ghisa carrabili. Le tubazioni in pvc sono posate mediante l'uso di calcestruzzo per la formazione di sottofondo e rinfiacco.

Nella zona a verde è stato posto un impianto di irrigazione con frazionamenti pari a 350 mq composto da tubazioni sotterranee in polietilene ad alta densità, di diametro adeguato, scavo e rinterro, fornitura di raccorderie, irrigatori, valvole e quant'altro occorre per il funzionamento.

CONSISTENZA

Il progetto è costituito da una planimetria esterna a pianta quadra con l'interno circolare inscritto dedicato al culto e quanto rimane internamente dedicato ad attività collaterali della parrocchia ed al piano superiore agli alloggi del parroco e degli eventuali ospiti.

Superficie coperta

Chiesa	900 m ²	V.c. 10.800 m ³
Locali attività parr. p.t.	400 m ²	V.c. 1.400 m ³
Locali alloggi p. 1°	200 m ²	V.C. 700 m ³
Porticati	300 m ²	
Totali	1.800 m²	V.c. 12.900 m

CARATTERISTICHE DELLE OPERE EDILI

Fondazioni continue a travi continue.

Strutture in cemento.

Murature perimetrali doppia muratura blocchi di cemento vibro compresso colorati e muratura mattoni pieni a faccia-vista; pilastri rivestiti in mattoni a faccia-vista circolari.

Copertura in legno lamellare con capriate accoppiate a lunghezza variabile inclinate a 45° in pianta con le maggiori con luce di circa 55 m; doppio strato in legno con interposto isolamento e manto superiore in coppi antichizzati.

Pavimenti in pietra di luserna levigata all'interno della chiesa, fiammata nei porticati, parti comuni e alloggi; nelle parti dedicate alle attività parrocchiali pavimenti in klinker.

Serramenti in alluminio elettrocolorato bianco e vetri con differenti colorazioni nella zona dedicata al culto.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

Impianto di riscaldamento: tipo a pannelli radianti per le superfici della chiesa e del piano terra con alimentazione da centrale termica; tipo autonomo con caldaie murali a gas per alloggi.

Impianto elettrico: realizzato in conformità alle esigenze dell'edificio con particolare attenzione alla parte illuminotecnica e di diffusione sonora per la parte dell'edificio strettamente connessa alle attività di culto.

Per la realizzazione e/o manutenzione di **cimiteri** si ipotizza una stima per la determinazione degli importi, non essendoci a disposizione dati relativi a progetti esecutivi sul territorio comunale e nei comuni di dimensioni e caratteristiche comparabili con il Comune di Novate Milanese.

Si ipotizza quanto segue:

Costi degli edifici e delle aree (€/mq):	€ 320,00
Urbanizzazioni Primarie relative all'intervento	€ 19,54
Totale	€ 339,54

Per le destinazioni residenziali, tale importo è da moltiplicare per il totale degli abitanti teorici complessivi previsti dal PGT, e da dividere per il numero degli abitanti del lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

Per le altre destinazioni, tale importo è da moltiplicare per il totale degli addetti per unità locale previsti da PGT, e da dividere per il numero di addetti insediabili sul lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

Altre attrezzature di interesse generale:

OO. UU. II – MERCATI DI QUARTIERE E DELEGAZIONI COMUNALI

rif.

STIMA

costo parametrico **574,54 €/mq**

Per la realizzazione di **mercati di quartiere e delegazioni comunali** si ipotizza una stima per la determinazione degli importi, non essendoci a disposizione dati relativi a progetti esecutivi sul territorio comunale e nei comuni di dimensioni e caratteristiche comparabili con il Comune di Novate Milanese.

Si ipotizza quanto segue:

Costi degli edifici e delle aree (€/mq):	€ 520,00
Arredamenti	€ 35,00
Urbanizzazioni Primarie relative all'intervento	€ 19,54
Totale	€ 574,54

Per le destinazioni residenziali, tale importo è da moltiplicare per il totale degli abitanti teorici complessivi previsti dal PGT, e da dividere per il numero degli abitanti del lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

Per le altre destinazioni, tale importo è da moltiplicare per il totale degli addetti per unità locale previsti da PGT, e da dividere per il numero di addetti insediabili sul lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

OO. UU. II – PRESIDII PER LA SICUREZZA PUBBLICA

rif.

STIMA

costo parametrico **574,54 €/mq**

Per la realizzazione di **presidi di sicurezza** si ipotizza una stima per la determinazione degli importi, non essendoci a disposizione dati relativi a progetti esecutivi sul territorio comunale e nei comuni di dimensioni e caratteristiche comparabili con il Comune di Novate Milanese.

Si ipotizza quanto segue:

Costi degli edifici e delle aree (€/mq):	€ 520,00
Arredamenti	€ 35,00
Urbanizzazioni Primarie relative all'intervento	€ 19,54
Totale	€ 574,54

Per le destinazioni residenziali, tale importo è da moltiplicare per il totale degli abitanti teorici complessivi previsti dal PGT, e da dividere per il numero degli abitanti del lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

Per le altre destinazioni, tale importo è da moltiplicare per il totale degli addetti per unità locale previsti da PGT, e da dividere per il numero di addetti insediabili sul lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

Per la realizzazione di **centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie** si ipotizza una stima per la determinazione degli importi, non essendoci a disposizione dati relativi a progetti esecutivi sul territorio comunale e nei comuni di dimensioni e caratteristiche comparabili con il Comune di Novate Milanese.

Si ipotizza quanto segue:

Costi degli edifici e delle aree (€/mq):	€ 520,00
Arredamenti	€ 35,00
Urbanizzazioni Primarie relative all'intervento	€ 19,54
Totale	€ 574,54

Per le destinazioni residenziali, tale importo è da moltiplicare per il totale degli abitanti teorici complessivi previsti dal PGT, e da dividere per il numero degli abitanti del lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

Per le altre destinazioni, tale importo è da moltiplicare per il totale degli addetti per unità locale previsti da PGT, e da dividere per il numero di addetti insediabili sul lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.