Città di Melegnano

ASSESSORATO ALLA PROGRAMMAZIONE
E SVILUPPO DEL TERRITORIO

00.UU

ONERI DI URBANIZZAZIONE

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

RELAZIONE

APPROVAZIONE
con DCC n. 42 del 24/09/2026

CREDITS

SINDACO
Vito Bellomo

ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Lorenzo Pontiggia

SEGRETARIO GENERALE
Giovanni Andreassi

RESPONSABILE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E LLPP
Vincenzo Bongiovanni

CENTRO STUDI PIM

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Franco Sacchi (direttore responsabile)
Angelo Armentano (capo progetto)
Vittorio Tarantini

IST_03_23d_ELA_TE_09_Rev-2

Data elaborazione: luglio 2026

INDICE

PREMESSA E CRITERI METODOLOGICI_*PAG.1*

CRITERI ANALITICI_*PAG.3*

CAP. **01** - Riferimenti normativi vigenti oggi in materia_***PAG.3***

CAP. **02** - Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione vigenti_***PAG.7***

CAP. **03** - Programmazione comunale in tema di Opere Pubbliche _***PAG.8***

CAP. **04** - Fonti e criteri per la rideterminazione degli Oneri di Urbanizzazione_***PAG.14***

CAP. **05** - Incentivazioni, riduzioni, maggiorazioni previste per legge e dal PGT vigente_***PAG. 24***

CAP. **06** - Analisi dei costi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria per categorie funzionali e classificazione del TUC previste dal PGT vigente_***PAG.27***

CRITERI OPERATIVI_*PAG.35*

CAP. **07** - Tabelle di definizione oneri urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti_***PAG.35***

ALLEGATO A

DETERMINAZIONE DEI COSTI PARAMETRICI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA._***PAG.54***

PREMESSA E CRITERI METODOLOGICI

La presente relazione nasce dall'esigenza di aggiornare gli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria del Comune di Melegnano, 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 Melegnano dovrebbe avvenire a partire dal 28 gennaio 2014 (data di ultimo aggiornamento delle tariffe, allegate alla DCC n.2 del 28/01/2014) all'aprile 2026 (ultimo dato certificato disponibile), ricavandone un valore percentuale d'incremento, da applicare alle tariffe oggi vigenti;
- 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, parametrandoli 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 Melegnano, e quindi **basati sui costi reali rilevati** sostenuti dagli operatori nella città stessa. Quest'ultimo criterio, in particolare, è stato ritenuto molto rispondente alle necessità del presente documento, e più 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 2026-2028 del Comune di Melegnano, oltre che stime di massima relative ad interventi 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;
- **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 aggravi 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.

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-storica 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.*

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

Gli oneri attualmente vigenti nel Comune di Melegnano sono quelli approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 28 gennaio 2014. Tali oneri vengono riassunti nella seguente tabella.

DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE COMUNE DI MELEGNANO 2013

		MELEGNANO 2013			MILANO 2007			Δ+ MI SU MEL		
		OU I	OU II	SM.RF	OU I	OU II	SM.RF	OU I	OU II	SM.RF
RESIDENZA	NUOVO	€ 20,50	€ 34,50		€ 35,96	€ 38,02		75%	10%	
	RISTRUTT.	€ 10,25	€ 17,25							
IND/ART	NUOVO	€ 32,50	€ 30,00	€ 12,00	€ 88,90	€ 51,34	€ 45,84	174%	71%	282%
	RISTRUTT.	€ 16,25	€ 15,00							
ALBERGH.	NUOVO	€ 87,50	€ 80,00		€ 124,50	€ 101,44		42%	27%	
	RISTRUTT.	€ 43,75	€ 40,00							
COMM.VIC.	NUOVO	€ 68,00	€ 45,00		€ 193,97	€ 152,43		185%	239%	
	RISTRUTT.	€ 34,00	€ 22,50							
COMM.MS.	NUOVO	€ 94,50	€ 97,50		€ 193,97	€ 152,43		105%	56%	
	RISTRUTT.	€ 47,25	€ 48,75							
COMM.GS	NUOVO	€ 130,00	€ 97,50		€ 193,97	€ 152,43		49%	56%	
	RISTRUTT.	€ 65,00	€ 48,75							
DIREZ.	NUOVO	€ 91,00	€ 97,00		€ 193,97	€ 152,43		113%	57%	
	RISTRUTT.	€ 45,50	€ 48,50							
INT. GEN.	NUOVO	€ 35,00	€ 21,50		€ 38,79	€ 30,49		11%	42%	
	RISTRUTT.	€ 17,50	€ 10,75							
ALTRI USI	NUOVO	€ 38,50	€ 26,50		€ 58,19	€ 45,73		51%	73%	
	RISTRUTT.	€ 19,25	€ 13,25							

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 Melegnano, il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2026-2028 è il seguente:

SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Melegnano - Lavori Pubblici-Patrimonio-Servizi Culturali Territoriali

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	2.342.811,98	1.990.000,00	300.000,00	4.632.811,98
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	4.495.039,00	0,00	0,00	4.495.039,00
stanziamenti di bilancio	1.200.500,00	0,00	0,00	1.200.500,00
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	220.000,00	0,00	0,00	220.000,00
altra tipologia	4.789.564,97	0,00	0,00	4.789.564,97
totale	13.047.915,95	1.990.000,00	300.000,00	15.337.915,95

SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Melegnano - Lavori Pubblici-Patrimonio-Servizi Culturali Territoriali

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 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 191 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
					0,00	0,00	0,00	0,00										

Note:

Il referente del programma

SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Melegnano - Lavori Pubblici-Patrimonio-Servizi Culturali Territoriali

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.202 comma 1 lett.a) e all.I.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
I84507510158202600001	L84507510158202600001		APPARTAMENTO VIA BOZZINI	003	015	140		3	2	3		220.000,00	0,00	0,00	0,00	220.000,00
												220.000,00	0,00	0,00	0,00	220.000,00

Note:

SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Melegnano - Lavori Pubblici-Patrimonio-Servizi Culturali Territoriali

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile Unico del Progetto (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	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 derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																						Importo	Tipologia (Tabella D.4)	
L84507510158202600001	2026_001		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	MANUTENZIONE STRORDINARIA STRADE E MARCIAPIEDI	2	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	900.000,00	220.000,00		0,00		
L84507510158202600002	2026_002		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		03 - Recupero	01.04 - Marittime lacuali e fluviali	RIQUALIFICAZIONE SPONDA FIUME LAMBRO E FORESTAZIONE URBANA	2	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600003	2026_003		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		03 - Recupero	05.11 - Beni culturali	INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEL CASTELLO MEDICEO	1	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600004	2026_004		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140	ITC4C	58 - Ampliamento o potenziamento	05.99 - Altre infrastrutture sociali	COMPLETAMENTO CASERMA VIGILI DEL FUOCO E PROTEZIONE CIVILE	2	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600005	2026_005		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZA TURIN	2	255.436,40	0,00	0,00	0,00	255.436,40	0,00		0,00		
L84507510158202600006	2026_007		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		01 - Nuova realizzazione	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	REALIZZAZIONE PALAZZETTO DELLO SPORT	2	2.100.000,00	0,00	0,00	0,00	2.100.000,00	0,00		2.100.000,00	9	
L84507510158202600007	2026_007		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		07 - Manutenzione straordinaria	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	RIQUALIFICAZIONE IMPIANTI SPORTIVI PISTA ATLETICA	2	1.073.000,00	0,00	0,00	0,00	1.073.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600012	2026_011	G75F25000200001	2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	MESSA IN SICUREZZA DI MARCIAPIEDI-STRADE COMUNALI CON MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2	373.000,00	0,00	0,00	0,00	373.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600014	2026_014		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	RIQUALIFICAZIONE TRATTO URBANO VIA EMILIA E VIALE DELLA REPUBBLICA	2	0,00	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600016	2026_017		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		07 - Manutenzione straordinaria	05.08 - Sociali e scolastiche	ADEGUAMENTO SISMICO SCUOLA PRIMARIA CADORNA	2	615.000,00	0,00	0,00	0,00	615.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600008	2026_18		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		03 - Recupero	05.10 - Abitative	RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO DI VIA PER CARPIANO	2	550.500,00	0,00	0,00	0,00	550.500,00	0,00		0,00		
L84507510158202600017	2026_00017		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		01 - Nuova realizzazione	01.01 - Stradali	INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DISTRETTI COMMERCIO	2	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600018	2026_00018		2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		03 - Recupero	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	RIQUALIFICAZIONE AMMODERNAMENTO IMPIANTO SPORTIVO DI VIA PER LANDRIANO E CAMPO DI CALCIO PIAZZA BIANCHI	2	740.990,00	0,00	0,00	0,00	740.990,00	0,00		740.990,00	2	
L84507510158202600019	2026_00019		2026	FERRARI MARCO	Si	Si	003	015	140		58 - Ampliamento o potenziamento	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	RIQUALIFICAZIONE PISCINA COMUNALE	1	2.254.049,00	0,00	0,00	0,00	2.254.049,00	0,00		1.654.049,00	1	
L84507510158202600020	2026_00020	G73E25000050001	2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	MESSA IN SICUREZZA, EFFICENTAMENTO ENERGETICO CON MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASE VIA DEZZA	2	848.000,00	0,00	0,00	0,00	848.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600021	2026_00021	G74J25000680001	2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		08 - Ristrutturazione con efficientamento energetico	05.33 - Direzionali e amministrative	MESSA IN SICUREZZA, EFFICENTAMENTO ENERGETICO CON MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZO BROLETTO	2	500.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600022	2026_00022	G73D25000310001	2026	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.33 - Direzionali e amministrative	MESSA IN SICUREZZA, EFFICENTAMENTO ENERGETICO CON MANUTENZIONE STRAORDIANRIA EDIFICIO COMUNALE VIA ZUAVI	2	778.000,00	0,00	0,00	0,00	778.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600013	2026_016		2027	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		01 - Nuova realizzazione	01.01 - Stradali	REALIZZAZIONE PARCHEGGI CASA/OSPEDALE DI COMUNITA'	1	0,00	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00		0,00		
L84507510158202600015	2026_013		2027	FERRARI MARCO	Si	No	003	015	140		07 - Manutenzione straordinaria	05.11 - Beni culturali	RIQUALIFICAZIONE PALAZZINA TROMBINI	2	959.940,55	1.040.000,00	0,00	0,00	1.999.940,55	0,00		0,00		

SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Melegnano - Lavori Pubblici-Patrimonio-Servizi Culturali Territoriali

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 (1) (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTENZA, SOGGETTO AGGREGATORE O ALTRA 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		
L84507510158202600001		MANUTENZIONE STRORDINARIA STRADE E MARCIAPIEDI	FERRARI MARCO	300.000,00	900.000,00	CPA	2	SI	SI					
L84507510158202600002		RIQUALIFICAZIONE SPONDA FIUME LAMBRO E FORESTAZIONE URBANA	FERRARI MARCO	100.000,00	200.000,00	AMB	2	SI	SI					
L84507510158202600003		INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEL CASTELLO MEDICEO	FERRARI MARCO	300.000,00	300.000,00	CPA	1	SI	SI					
L84507510158202600004		COMPLETAMENTO CASERMA VIGILI DEL FUOCO E PROTEZIONE CIVILE	FERRARI MARCO	300.000,00	300.000,00	MIS	2	SI	SI					
L84507510158202600005		MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZA TURIN	FERRARI MARCO	255.436,40	255.436,40	CPA	2	SI	SI					
L84507510158202600006		REALIZZAZIONE PALAZZETTO DELLO SPORT	FERRARI MARCO	2.100.000,00	2.100.000,00	MIS	2	SI	SI					
L84507510158202600007		RIQUALIFICAZIONE IMPIANTI SPORTIVI PISTA ATLETICA	FERRARI MARCO	1.073.000,00	1.073.000,00	CPA	2	SI	SI					
L84507510158202600012	G75F25000200001	MESSA IN SICUREZZA DI MARCIAPIEDI-STRADE COMUNALI CON MANUTENZIONE STRAORDINARIA	FERRARI MARCO	373.000,00	373.000,00	CPA	2	SI	SI					
L84507510158202600014		RIQUALIFICAZIONE TRATTO URBANO VIA EMILIA E VIALE DELLA REPUBBLICA	FERRARI MARCO	0,00	200.000,00	URB	2	SI	SI					
L84507510158202600016		ADEGUAMENTO SISMICO SCUOLA PRIMARIA CADORNA	FERRARI MARCO	615.000,00	615.000,00	ADN	2	SI	SI	5				
L84507510158202600008		RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO DI VIA PER CARPIANO	FERRARI MARCO	550.500,00	550.500,00	CPA	2	SI	SI	1				
L84507510158202600017		INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DISTRETTI COMMERCIO	FERRARI MARCO	1.000.000,00	1.000.000,00	MIS	2	SI	SI	5				
L84507510158202600018		RIQUALIFICAZIONE AMMODERNAMENTO IMPIANTO SPORTIVO DI VIA PER LANDRIANO E CAMPO DI CALCIO PIAZZA BIANCHI	FERRARI MARCO	740.990,00	740.990,00	MIS	2	SI	SI	2				
L84507510158202600019		RIQUALIFICAZIONE PISCINA COMUNALE	FERRARI MARCO	2.254.049,00	2.254.049,00	MIS	1	SI	SI	2	0000267096	CONSORZIO INFORMATICA TERRITORIO SPA		
L84507510158202600020	G73E25000050001	MESSA IN SICUREZZA, EFFICENTAMENTO ENERGETICO CON MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASE VIA DEZZA	FERRARI MARCO	848.000,00	848.000,00	CPA	2	SI	SI	1				
L84507510158202600021	G74J25000680001	MESSA IN SICUREZZA, EFFICENTAMENTO ENERGETICO CON MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZO BROLETTO	FERRARI MARCO	500.000,00	500.000,00	CPA	2	SI	SI	1				
L84507510158202600022	G73025000310001	MESSA IN SICUREZZA, EFFICENTAMENTO ENERGETICO CON MANUTENZIONE STRAORDIANRIA EDIFICIO COMUNALE VIA ZUAVI	FERRARI MARCO	778.000,00	778.000,00	MIS	2	SI	SI	1				

SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Melegnano - Lavori Pubblici-Patrimonio-Servizi Culturali Territoriali

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)

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.*"

Il Comune di Melegnano è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con Delibera di C.C. n. 7-8 del 19.02.2026, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 24 del 10.06.2026, 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 Melegnano 2026-2028, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 75 del 22/12/2025 (si veda anche Del. C.C. n. 13 del 26/03/2026 e n. 27 del 14/05/2026 di "Variazione del Piano Triennale dei lavori pubblici 2026-2028), vengono individuati gli interventi necessari dal 2026 al 2028, suddivisi per categoria.

L'analisi dei costi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria è stata eseguita **analizzando congiuntamente**:

- i **costi parametrici** desunti dalle analisi di Progetti di urbanizzazione in fase di attuazione/realizzati nel territorio di Melegnano.
- le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, con **analisi degli interventi** elencati nel Programma Triennale Opere Pubbliche 2026-2028 del Comune di Melegnano;

Il risultato finale della suddetta analisi congiunta è stato poi **rapportato/confrontato ai progetti e alle tariffe unitarie** rilevate nel "Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano: l'esito di tale raffronto ha evidenziato **uniformità** tra i costi parametrici delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria desunti dai progetti in fase di attuazione/realizzati sul territorio comunale di Melegnano con quelli individuati dal "Prezzario" stesso. Essendo, inoltre, quest'ultimo indispensabile anche per quelle tipologie di urbanizzazione di cui non si dispone di progetti riferibili al Comune di Melegnano, **si è proceduto ad utilizzare i costi parametri ivi individuati ai fini della determinazione e aggiornamento dell'importo degli oneri di urbanizzazione**.

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

Il PGT vigente è articolato secondo le seguenti Categorie Funzionali:

Residenziali
Dst.R - Residenziale

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera
Dst.H3 – Attività ricettive all'aria aperta

Produttive e artigianali
Dst.P1 – Industriale e artigianale
Dst.P2 – Logistica primaria
Dst.P3 – Logistica secondaria
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto
Dst.P5 – Produttivo digitale

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1
Dst.M2 – Medie strutture di livello 2
Dst.M3 – Medie strutture di livello 3
Dst.G1 – Grandi strutture

Agricole
Dst.A1 – Abitazione agricola
Dst.A2 – Attrezzature e infrastrutture produttive agricole
Dst.A3 – Agriturismo

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

Impianti fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Le destinazioni d'uso ammesse nei diversi tessuti/ambiti sono le seguenti:

NAF – Nuclei di Antica Formazione

Art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Residenziali
Dst.R - Residenziale

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

NRAF – Nuclei Rurali di Antica Formazione

Art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Residenziali
Dst.R - Residenziale

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato

Agricole
Dst.A1 – Abitazione agricola
Dst.A2 – Attrezzature e infrastrutture produttive agricole
Dst.A3 – Agriturismo

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

Edifici di rilevanza storica esterni al NAF e ai NRAF

Art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Le destinazioni d'uso sono quelle definite dai rispettivi tessuti indicati nell'elaborato "PR1 – Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato"

R1 – Tessuto residenziale a medio – bassa densità

Art. 23 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Residenziali
Dst.R - Residenziale

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

R2 – Tessuto residenziale a medio – alta densità

Art. 24 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Residenziali
Dst.R - Residenziale

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

P1 – Tessuto per attività produttive e artigianali
Art. 25 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Produttive e artigianali
Dst.P1 – Industriale e artigianale
Dst.P2 – Logistica primaria
Dst.P3 – Logistica secondaria
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto
Dst.P5 – Produttivo digitale

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

P2 – Tessuto per attività terziarie e direzionali
Art. 26 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Produttive e artigianali
Dst.P1 – Industriale e artigianale
Dst.P2 – Logistica primaria
Dst.P3 – Logistica secondaria
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto
Dst.P5 – Produttivo digitale

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

P3 – Tessuto per attività commerciali

Art. 27 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Produttive e artigianali
Dst.P1 – Industriale e artigianale
Dst.P2 – Logistica primaria
Dst.P3 – Logistica secondaria
Dst.P5 – Produttivo digitale

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1
Dst.M2 – Medie strutture di livello 2
Dst.M3 – Medie strutture di livello 3

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

P4 – Tessuto per attività ricettive

Art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Produttive e artigianali
Dst.P1 – Industriale e artigianale
Dst.P2 – Logistica primaria
Dst.P3 – Logistica secondaria
Dst.P5 – Produttivo digitale

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

ID – Impianti per la distribuzione

Art. 29 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Produttive e artigianali

Dst.P1 – Industriale e artigianale *(esclusivamente impianti per la distribuzione di carburante e per le infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici e impianti di autolavaggio indipendenti)*

Commerciali e assimilati

Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato

IF – Impianti ferroviari

Art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Commerciali e assimilati

Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1
Dst.M2 – Medie strutture di livello 2

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale *(esclusivamente riferibili a impianti ferroviari e fabbricati accessori)*

ST – Sistema stradale

Art. 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Produttive e artigianali

Dst.P1 – Industriale e artigianale *(esclusivamente impianti per la distribuzione di carburante e per le infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici e impianti di autolavaggio indipendenti)*

A1 – Aree agricole e **A2** - Aree boschive o di valore ecologico e ambientale

Art. 32.1 e 32.2. delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Agricole

Dst.A1 – Abitazione agricola
Dst.A2 – Attrezzature e infrastrutture produttive agricole
Dst.A3 – Agriturismo

Edifici esistenti in zona agricola A1 e A2 con destinazione differente da quella agricola

Art. 32 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Residenziali
Dst.R - Residenziale

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera
Dst.H3 – Attività ricettive all'aria aperta

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato

Agricole
Dst.A1 – Abitazione agricola
Dst.A2 – Attrezzature e infrastrutture produttive agricole
Dst.A3 – Agriturismo

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

Schede PA – Piani Attuativi

Allegato "Schede PA" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PR)

Residenziali
Dst.R - Residenziale

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Produttive e artigianali
Dst.P1 – Industriale e artigianale
Dst.P2 – Logistica primaria
Dst.P3 – Logistica secondaria
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto
Dst.P5 – Produttivo digitale

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande

Dst.V – Esercizi di Vicinato
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1
Dst.M2 – Medie strutture di livello 2

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

Schede AT – Ambiti di Trasformazione

Allegato "Schede AT" delle Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DP)

Residenziali
Dst.R - Residenziale

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

Schede AR – Ambiti di Rigenerazione

Allegato "Schede AR" delle Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DP)

Residenziali
Dst.R - Residenziale

Ricettive e alberghiere
Dst.H1 – Ricettiva alberghiera
Dst.H2 – Ricettiva non alberghiera
Dst.H3 – Attività ricettive all'aria aperta

Produttive e artigianali
Dst.P1 – Industriale e artigianale
Dst.P2 – Logistica primaria
Dst.P3 – Logistica secondaria
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto
Dst.P5 – Produttivo digitale

Terziarie e direzionali
Dst.T1 – Direzionale primaria
Dst.T2 – Direzionale secondaria

Commerciali e assimilati
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande
Dst.V – Esercizi di Vicinato
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

Sistema dei Servizi esistenti e di previsione
Norme di Attuazione del Piano dei Servizi (PS)

Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

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.

CAP. 05 - 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 territoriale e urbana "ART" e "ARU" 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'.*

Si dispone la riduzione percentuale del 50% così come individuato all'art.8 delle Disposizioni Attuative del DP vigente;

Riduzione del contributo di costruzione negli ambiti della rigenerazione territoriale e urbana "ART" e "ARU" per interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano una percentuale minima del 15% della SL residenziale di progetto da destinare a edilizia convenzionata.

L'art. 8, comma 3, lettera b) delle disposizioni Attuative del DP vigente recita: *"Negli Ambiti della Rigenerazione, in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione è ridotto del 50% (art. 43 comma 2 quater – LR 12/2005 e ss.mm.ii.). Lo stesso contributo è ridotto del 80% in caso di previsione di una percentuale minima del 15% della SL residenziale di progetto da destinare a edilizia convenzionata*".

Si dispone la riduzione percentuale del 80% così come individuato all'art.8 delle Disposizioni Attuative del DP vigente;

Riduzione del contributo di costruzione per gli insediamenti commerciali che privilegiano la realizzazione di parcheggi in struttura anziché su suolo libero, risultando dunque più rispettosi della componente paesaggistica comunale.

L'art. 11, comma 9 delle Norme di Attuazione del PR vigente recita: *"E' prevista la riduzione pari al 30% del contributo di costruzione per gli insediamenti commerciali che privilegiano la realizzazione di parcheggi in struttura anziché su suolo libero, risultando dunque più rispettosi della componente paesaggistica comunale*".

Si dispone la riduzione percentuale del 30% così come individuato all'art.11 comma 9 delle Norme di Attuazione del PR vigente;

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, nonchè 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%

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'.*

Si dispone la maggiorazione percentuale del 10%;

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)*

DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE, L'AMPLIAMENTO E IL MONITORAGGIO DEI DATA CENTER

La Legge regionale 3 giugno 2026, n. 11 recante "disposizioni in materia di insediamento di centri dati", entrata in vigore il 20 giugno 2026, prevede disposizioni per la realizzazione, l'ampliamento e il monitoraggio dei *data center* sul territorio lombardo, con l'obiettivo di coniugare sviluppo tecnologico, sostenibilità ambientale e semplificazione amministrativa.

Le principali novità introdotte dalla Legge regionale n. 11/2026 riguardano i seguenti profili:

a) *priorità insediative ed energetico-ambientali: i nuovi data center dovranno essere localizzati preferibilmente in aree dismesse, degradate o sottoutilizzate. Sul piano ambientale, la legge promuove l'uso di fonti a impatto carbonico neutrale, il recupero del calore tramite teleriscaldamento e tecnologie di raffreddamento a basso consumo idrico;*
b) *misure premiali: gli operatori che rispettano una o più delle suddette priorità accedono a un sistema di incentivi, tra loro cumulabili: riduzione dei termini procedimentali, adozione di protocolli di semplificazione, priorità nell'assegnazione di risorse finanziarie previste in bandi regionali per l'innovazione digitale e la rigenerazione urbana, riduzione del contributo di costruzione fino al 30% e della superficie destinata a parcheggi pertinenziali fino al 75%;*
c) *profili urbanistici: i data center sopra i 5 MW assumono destinazione produttiva; quelli sotto i 5 MW sono compatibili anche con destinazioni terziarie e direzionali. Il consumo di suolo agricolo comporta un incremento del contributo di costruzione del 100% (200% nelle aree protette ex l.r. n. 86/1983). Gli impianti oltre i 10 MW sono di rilevanza sovracomunale e soggetti a valutazione di compatibilità mediante conferenza consultiva di concertazione;*
d) *Sportello regionale e semplificazione procedurale: è istituito lo "Sportello regionale per i centri dati", competente per il procedimento di rilascio dell'autorizzazione unica di cui all'articolo 8 del d.l. n. 21/2026, nei casi in cui l'autorità competente al rilascio di detta autorizzazione sia la Regione;*
e) *Cabina di regia permanente: è istituita una cabina di regia permanente, con funzioni di monitoraggio e di indirizzo in materia di data center, presieduta dal Presidente della Giunta regionale o dall'assessore dallo stesso delegato.*

CAP. 06 - 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 sono state eseguite, come espresso al precedente Cap. 4, **analizzando congiuntamente**:

- i **costi parametrici** desunti dalle analisi di Progetti di urbanizzazione in fase di attuazione/realizzati sul territorio comunale di Melegnano;
- le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, con **analisi degli interventi** elencati nel Programma Triennale Opere Pubbliche 2026-2028 del Comune di Melegnano;

Il risultato finale della suddetta analisi congiunta è stato poi **rapportato/confrontato ai progetti e alle tariffe unitarie** rilevate nel "Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano: l'esito di tale raffronto ha evidenziato **uniformità** tra i costi parametrici delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria desunti dai progetti in fase di attuazione/realizzati sul territorio comunale di Melegnano con quelli individuati dal "Prezzario" stesso. Essendo, inoltre, quest'ultimo indispensabile anche per quelle tipologie di urbanizzazione di cui non si dispone di progetti riferibili al Comune di Melegnano, **si è proceduto ad utilizzare i costi parametrici ivi individuati ai fini della determinazione e aggiornamento dell'importo degli oneri di urbanizzazione**.

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 Tecniche 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/terziare/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 "RESIDENZIALI"

LOTTO TEORICO	
Superficie Territoriale - ST (mq)	10.000
Indice Territoriale - IT (mq/mq)	0,55
Superficie Lorda - SL (mq)	5.500
Volume - V (mc)	16.500
Abitanti teorici insediabili - Lotto teorico (1/150 mc)	110
Dotazioni territoriali - DT (mq/ab) *(destinazione minima a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione totale prevista)*	5.500
Totale abitanti teorici insediabili da PGT	1.204

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 parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	**€ 30.500**

MARCIAPIEDI	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	300
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	**€ 16.500**

PARCHEGGI URBANI	
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (mq) (50 mq x ab. Teorico; destinazione minima a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione totale prevista)	2750
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	**€ 162.250**

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
Verde pubblico (mq) (50 mq x ab. Teorico; destinazione minima a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione totale prevista)	2750
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	**€ 122.550**

RETE DI FOGNATURA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	80
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al 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 parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al 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 parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al 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 parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al 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 parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al 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	**€ 40.435**
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria Funzionale "RESIDENZIALI"	**€ 444.785**
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE	**€ 4.044**
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO	**€ 26,96**

URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

EDIFICI SCOLASTICI	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,09
Costo totale	**€ 190.353**
IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 944.586
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,09
Costo totale	**€ 86.299**
AREE VERDI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 49.364
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,09
Costo totale	**€ 4.510**
EDIFICI PER IL CULTO	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.629.900
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,09
Costo totale	**€ 148.911**
CIMITERI	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 408.806
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,09
Costo totale	**€ 37.349**
ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.075.238
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,09
Costo totale	**€ 189.598**
SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	**€ 65.702**
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria Funzionale "RESIDENZIALI"	**€ 722.723**
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE	**€ 6.570**
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO	**€ 43,80**

ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI

Categoria Funzionale "PRODUTTIVE E ARTIGIANALI"

LOTTO TEORICO	
Superficie Territoriale - ST (mq)	10.000
Indice Territoriale - IT (mq/mq)	0,65
Superficie Lorda - SL (mq)	6.500
Addetti teorici insediabili - Lotto teorico	38
Dotazioni territoriali - DT *(20% SL; destinazione minima a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione totale prevista)*	1.300
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da PGT	1.184

URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)

STRADE	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	600
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	**€ 36.600**

MARCIAPIEDI	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	450
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	**€ 24.750**

PARCHEGGI URBANI	
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (mq) (20% SL; destinazione minima a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione totale prevista)	650
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	**€ 38.350**

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
Verde pubblico (mq) (20% SL; destinazione minima a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione totale prevista) - considerato monetizzato	0
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	**€ 4.300**

RETE DI FOGNATURA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	200
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	**€ 70.000**

PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Metri lineari simulati di competenza (m)	150
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	**€ 20.250**

RETE IDRICA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	200
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	**€ 28.000**

RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	
Metri lineari simulati di competenza (m)	200
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	**€ 18.000**

CAVEDI MULTISERVIZI	
Metri lineari simulati di competenza (m)	150
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	**€ 18.750**

SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	**€ 25.900**

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria Funzionale "PRODUTTIVE E ARTIGIANALI"	**€ 284.900**

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	**€ 43,83**

URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

EDIFICI SCOLASTICI	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al 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 PGT	0,03
Costo totale	**€ 67.283**

IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 944.586
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,03
Costo totale	**€ 30.504**

AREE VERDI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 49.364
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,03
Costo totale	**€ 1.594**

EDIFICI PER IL CULTO	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.629.900
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,03
Costo totale	**€ 52.635**

CIMITERI	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 408.806
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,03
Costo totale	**€ 13.202**

ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.075.238
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,03
Costo totale	**€ 67.016**

SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	**€ 23.223**

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria Funzionale "PRODUTTIVE E ARTIGIANALI"	**€ 255.457**

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	**€ 39,30**

ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI

Categoria Funzionale "RICETTIVE E ALBERGHIERE" - "TERZIARIE E DIREZIONALI" - "COMMERCIALI E ASSIMILATI"

LOTTO TEORICO	
Superficie Territoriale - ST (mq)	10.000
Indice Territoriale - IT (mq/mq)	0,65
Superficie Lorda - SL (mq)	6.500
Addetti teorici insediabili - Lotto teorico	130
Dotazioni territoriali - DT *(100% SL; destinazione minima a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione totale prevista)*	6.500
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da PGT	2.551

URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)

STRADE	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	2000
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	**€ 122.000**

MARCIAPIEDI	
Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	850
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	**€ 46.750**

PARCHEGGI URBANI	
Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (mq) (100% SL; destinazione minima a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione totale prevista)	3250
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	**€ 191.750**

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
Verde pubblico (mq) (100% SL; destinazione minima a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione totale prevista) - considerato monetizzato	0
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	**€ 4.300**

RETE DI FOGNATURA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	400
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	**€ 140.000**

PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Metri lineari simulati di competenza (m)	350
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	**€ 47.250**

RETE IDRICA	
Metri lineari simulati di competenza (m)	300
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	**€ 42.000**

RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	
Metri lineari simulati di competenza (m)	350
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	**€ 31.500**

CAVEDI MULTISERVIZI	
Metri lineari simulati di competenza (m)	250
Costo al mq/ml sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	**€ 31.250**

SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	**€ 65.680**

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA Categoria Funzionale "RICETTIVE E ALBERGHIERE" - "TERZIARIE E DIREZIONALI" - "COMMERCIALI E ASSIMILATI"	**€ 722.480**
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	**€ 111,15**

URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

EDIFICI SCOLASTICI	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al 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 PGT	0,05
Costo totale	**€ 106.176**

IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 944.586
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,05
Costo totale	**€ 48.136**

AREE VERDI DI QUARTIERE	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 49.364
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,05
Costo totale	**€ 2.516**

EDIFICI PER IL CULTO	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.629.900
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,05
Costo totale	**€ 83.060**

CIMITERI	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 408.806
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,05
Costo totale	**€ 20.833**

ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Simulazione costo derivato sulla base dei costi parametrici di cui al "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano analizzati congiuntamente rispetto ai costi parametrici dei Progetti di opere di urbanizzazione a livello comunale e agli interventi di cui al vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 8.628.442
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,05
Costo totale	**€ 439.709**

SPESE GENERALI	
Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	**€ 70.043**

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA Categoria Funzionale "RICETTIVE E ALBERGHIERE" - "TERZIARIE E DIREZIONALI" - "COMMERCIALI E ASSIMILATI"	**€ 770.473**
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	**€ 118,53**

ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI

Categoria Funzionale "Servizi pubblici o di interesse pubblico o 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 "Categoria Funzionale Commerciali e assimilati" moltiplicati per il parametro 4 e riferiti a posto auto	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/posto auto)	**€ 444,60**
Oneri di Urbanizzazione Secondiaria (€/posto auto)	**€ 474,14**

ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE, ASSISTENZIALI E DI ALTRO INTERESSE COMUNE O GENERALE	
Oneri risultanti dall'applicazione degli importi del Gruppo Funzionale "Categoria Funzionale Commerciali e assimilati" moltiplicati per il parametro 0,2 e riferiti a mq di SL	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/mq)	**€ 22,23**
Oneri di Urbanizzazione Secondiaria (€/mq)	**€ 23,71**

ATTREZZATURE SPORTIVE	
Oneri risultanti dall'applicazione degli importi del Gruppo Funzionale "Categoria Funzionale Commerciali e assimilati" 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)	**€ 11,12**
Oneri di Urbanizzazione Secondiaria (€/mq)	**€ 11,85**

ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	
Oneri risultanti dall'applicazione degli importi del Gruppo Funzionale "Categoria Funzionale Commerciali e assimilati" moltiplicati per il parametro 0,3 e riferiti al mq di SL	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/mq)	**€ 33,35**
Oneri di Urbanizzazione Secondiaria (€/mq)	**€ 35,56**

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 Melegnano.

CAP. 07 – 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 Melegnano, 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**.

Al fine di individuare coefficienti correttivi da applicare agli importi degli oneri urbanizzativi calcolati analiticamente sulle categorie funzionali ammissibili, è stata scelta una tipologia di componente legata all' ***"Incidenza funzionale"*** della destinazione ammissibile rispetto alla prevalente.
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, permettendone la sua valorizzazione e apportando miglioramenti sui servizi e sulle condizioni di vivibilità della zona circostante.

Non saranno applicate riduzioni nei casi in cui la funzione ammissibile risulti pienamente compatibile con la destinazione prevalente.

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

NAF – Nuclei di Antica Formazione

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.R - Residenziale	I°	€/mc	26,96 €	-20,00%	21,57 €	8,63 €
	II°	€/mc	43,80 €	-10,00%	39,42 €	15,77 €
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

NRAF – Nuclei Rurali di Antica Formazione

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.R - Residenziale	I°	€/mc	26,96 €	-20,00%	21,57 €	8,63 €
	II°	€/mc	43,80 €	-10,00%	39,42 €	15,77 €
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Agricole	I°	€/mq	43,83 €	-20,00%	35,06 €	14,03 €
	II°	€/mq	39,30 €	-20,00%	31,44 €	12,58 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

R1 – Tessuto residenziale a medio – bassa densità

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.R - Residenziale	I°	€/mc	26,96 €	0,00%	26,96 €	10,78 €
	II°	€/mc	43,80 €	0,00%	43,80 €	17,52 €
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

R2 – Tessuto residenziale a medio – alta densità

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.R - Residenziale	I°	€/mc	26,96 €	0,00%	26,96 €	10,78 €
	II°	€/mc	43,80 €	0,00%	43,80 €	17,52 €
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

P1 – Tessuto per attività produttive e artigianali

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.P1 – Industriale e artigianale	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P2 – Logistica primaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P3 – Logistica secondaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P5 – Produttivo digitale	I°	€/mq	43,83 €	10,00%	48,21 €	19,29 €
	II°	€/mq	39,30 €	10,00%	43,23 €	17,29 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1	I°	€/mq	111,15 €	20,00%	133,38 €	53,35 €
	II°	€/mq	118,53 €	20,00%	142,24 €	56,90 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

P2 – Tessuto per attività terziarie e direzionali

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.P1 – Industriale e artigianale	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P2 – Logistica primaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P3 – Logistica secondaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P5 – Produttivo digitale	I°	€/mq	43,83 €	10,00%	48,21 €	19,29 €
	II°	€/mq	39,30 €	10,00%	43,23 €	17,29 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1	I°	€/mq	111,15 €	20,00%	133,38 €	53,35 €
	II°	€/mq	118,53 €	20,00%	142,24 €	56,90 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

P3 – Tessuto per attività commerciali

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili*	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:
						-60%
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.H3 - Attività ricettive all'aria aperta	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.P1 – Industriale e artigianale	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P2 – Logistica primaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P3 – Logistica secondaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P5 – Produttivo digitale	I°	€/mq	43,83 €	10,00%	48,21 €	19,29 €
	II°	€/mq	39,30 €	10,00%	43,23 €	17,29 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1	I°	€/mq	111,15 €	20,00%	133,38 €	53,35 €
	II°	€/mq	118,53 €	20,00%	142,24 €	56,90 €
Dst.M2 – Medie strutture di livello 2	I°	€/mq	111,15 €	30,00%	144,50 €	57,80 €
	II°	€/mq	118,53 €	30,00%	154,09 €	61,64 €
Dst.M3 – Medie strutture di livello 3	I°	€/mq	111,15 €	30,00%	144,50 €	57,80 €
	II°	€/mq	118,53 €	30,00%	154,09 €	61,64 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

P4 – Tessuto per attività ricettive

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.P1 – Industriale e artigianale	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P2 – Logistica primaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P3 – Logistica secondaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P5 – Produttivo digitale	I°	€/mq	43,83 €	10,00%	48,21 €	19,29 €
	II°	€/mq	39,30 €	10,00%	43,23 €	17,29 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1	I°	€/mq	111,15 €	20,00%	133,38 €	53,35 €
	II°	€/mq	118,53 €	20,00%	142,24 €	56,90 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

ID – Impianti per la distribuzione

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili****	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005**:**
						-60%
Dst.P1 – Industriale e artigianale*	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €

***esclusivamente impianti per la distribuzione di carburante e per le infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici e impianti di autolavaggio indipendenti**

****: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

IF – Impianti ferroviari

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili****	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005**:**
						-60%
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.M2 – Medie strutture di livello 2	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli*	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale*	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €

***esclusivamente riferibili a impianti ferroviari e fabbricati accessori**

****: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

ST – Sistema stradale

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili**	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005**:
						-60%
Dst.P1 – Industriale e artigianale*	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €

***esclusivamente impianti per la distribuzione di carburante e per le infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici e impianti di autolavaggio indipendenti**

****: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

A1 – Aree agricole e A2 - Aree boschive o di valore ecologico e ambientale

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**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 17, 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 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 e s.m.i. che 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 di 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 due casi nei quali anche per gli insedimaneti agricoli risulta necessaria la determinazione degli oneri di urbanizzazione, in particolare:

1) 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 L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i. prevede espressamente l'onerosità;

2) Per gli interventi a destinazione agricola, ancorchè realizzati nella zona omogenea "E", ma abusivamente in assenza di tiolo 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.

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

opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze anche dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività e la lavorazione/conservazione e vendita dei prodotti agricoli	I°	€/mq	€ 43,83	0,00%	€ 43,83	€ 17,53
	II°	€/mq	€ 39,30	0,00%	€ 39,30	€ 15,72
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	€ 12,00	€ 4,80

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)*

opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze anche dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività e la lavorazione/conservazione e vendita dei prodotti agricoli	I°	€/mq	€ 43,83	0,00%	€ 43,83	------
	II°	€/mq	€ 39,30	0,00%	€ 39,30	------
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	€ 12,00	------

*** si ricorda l'applicazione di quanto disposto dall'art. 36 e 36-bis del D.P.R. n. 380/2001**

****: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

Edifici esistenti in zona agricola A1 e A2 con destinazione differente da quella agricola

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.R - Residenziale	I°	€/mc	26,96 €	0,00%	26,96 €	10,78 €
	II°	€/mc	43,80 €	0,00%	43,80 €	17,52 €
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.H3 - Attività ricettive all'aria aperta	I°	€/mq	111,15 €	-15,00%	94,48 €	37,79 €
	II°	€/mq	118,53 €	-25,00%	88,90 €	35,56 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Agricole	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

Schede PA – Piani Attuativi

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.R - Residenziale	I°	€/mc	26,96 €	0,00%	26,96 €	10,78 €
	II°	€/mc	43,80 €	0,00%	43,80 €	17,52 €
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.P1 – Industriale e artigianale	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P2 – Logistica primaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P3 – Logistica secondaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P5 – Produttivo digitale	I°	€/mq	43,83 €	10,00%	48,21 €	19,29 €
	II°	€/mq	39,30 €	10,00%	43,23 €	17,29 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1	I°	€/mq	111,15 €	20,00%	133,38 €	53,35 €
	II°	€/mq	118,53 €	20,00%	142,24 €	56,90 €
Dst.M2 – Medie strutture di livello 2	I°	€/mq	111,15 €	30,00%	144,50 €	57,80 €
	II°	€/mq	118,53 €	30,00%	154,09 €	61,64 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

Schede AT – Ambiti di Trasformazione

(nei termini di validità del DP)

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.R - Residenziale	I°	€/mc	26,96 €	0,00%	26,96 €	10,78 €
	II°	€/mc	43,80 €	0,00%	43,80 €	17,52 €
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	-10,00%	100,04 €	40,01 €
	II°	€/mq	118,53 €	-20,00%	94,83 €	37,93 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	-35,00%	72,25 €	28,90 €
	II°	€/mq	118,53 €	-60,00%	47,41 €	18,97 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

Schede AR – Ambiti di Rigenerazione

(nei termini di validità del DP)

					RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	EDILIZIA CONVENZIONATA
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Art.8 delle Disposizione Attuative del DP***	**Art.8 delle Disposizione Attuative del DP***
					-50%	-80%
Dst.R - Residenziale	I°	€/mc	26,96 €	0,00%	13,48 €	5,39 €
	II°	€/mc	43,80 €	0,00%	21,90 €	8,76 €
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	55,58 €	
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	59,27 €	
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	55,58 €	
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	59,27 €	
Dst.H3 - Attività ricettive all'aria aperta	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	55,58 €	
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	59,27 €	
Dst.P1 – Industriale e artigianale	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	21,92 €	
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	19,65 €	
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	
Dst.P2 – Logistica primaria	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	21,92 €	
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	19,65 €	
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	
Dst.P3 – Logistica secondaria	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	21,92 €	
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	19,65 €	
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	21,92 €	
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	19,65 €	
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	
Dst.P5 – Produttivo digitale	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	21,92 €	
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	19,65 €	
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	55,58 €	
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	59,27 €	
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	55,58 €	
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	59,27 €	
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	55,58 €	
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	59,27 €	
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	55,58 €	
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	59,27 €	
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	55,58 €	
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	59,27 €	
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	222,30 €	
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	237,07 €	
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	11,12 €	
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	11,85 €	
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	5,56 €	
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	5,93 €	
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	16,67 €	
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	17,78 €	

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

Sistema dei Servizi esistenti e di previsione

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso ammesse	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - 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	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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

Eventuali insediamenti in Variante al PGT vigente e/o Strumenti Attuativi comunque denominati la cui richiesta di titolo abilitativo sia presentata oltre la tempistica massima di cui all'art. 38 comma 7bis della L.R. 12/05 e ss.mm.ii.

					NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Destinazioni d'uso	**Classificazione Oneri**	**Unità di Misura**	**Importo Oneri per calcolo analitico**	**Incremento/Riduzione % - Incidenza Funzionale**	**Importo Oneri finale per funzioni ammissibili***	**Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005*:**
						-60%
Dst.R - Residenziale	I°	€/mc	26,96 €	20,00%	32,35 €	12,94 €
	II°	€/mc	43,80 €	20,00%	52,56 €	21,02 €
Dst.H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	10,00%	122,27 €	48,91 €
	II°	€/mq	118,53 €	10,00%	130,39 €	52,16 €
Dst.H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	111,15 €	10,00%	122,27 €	48,91 €
	II°	€/mq	118,53 €	10,00%	130,39 €	52,16 €
Dst.H3 - Attività ricettive all'aria aperta	I°	€/mq	111,15 €	10,00%	122,27 €	48,91 €
	II°	€/mq	118,53 €	10,00%	130,39 €	52,16 €
Dst.P1 – Industriale e artigianale	I°	€/mq	43,83 €	10,00%	48,21 €	19,29 €
	II°	€/mq	39,30 €	10,00%	43,23 €	17,29 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P2 – Logistica primaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P3 – Logistica secondaria	I°	€/mq	43,83 €	30,00%	56,98 €	22,79 €
	II°	€/mq	39,30 €	30,00%	51,09 €	20,44 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P4 – Depositi a cielo aperto	I°	€/mq	43,83 €	10,00%	48,21 €	19,29 €
	II°	€/mq	39,30 €	10,00%	43,23 €	17,29 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.P5 – Produttivo digitale	I°	€/mq	43,83 €	10,00%	48,21 €	19,29 €
	II°	€/mq	39,30 €	10,00%	43,23 €	17,29 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Dst.T1 – Direzionale primaria	I°	€/mq	111,15 €	10,00%	122,27 €	48,91 €
	II°	€/mq	118,53 €	10,00%	130,39 €	52,16 €
Dst.T2 – Direzionale secondaria	I°	€/mq	111,15 €	10,00%	122,27 €	48,91 €
	II°	€/mq	118,53 €	10,00%	130,39 €	52,16 €
Dst.SM – Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.V – Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	111,15 €	0,00%	111,15 €	44,46 €
	II°	€/mq	118,53 €	0,00%	118,53 €	47,41 €
Dst.M1 – Medie strutture di livello 1	I°	€/mq	111,15 €	30,00%	144,50 €	57,80 €
	II°	€/mq	118,53 €	30,00%	154,09 €	61,64 €
Dst.M2 – Medie strutture di livello 2	I°	€/mq	111,15 €	40,00%	155,61 €	62,24 €
	II°	€/mq	118,53 €	40,00%	165,95 €	66,38 €
Dst.M3 – Medie strutture di livello 3	I°	€/mq	111,15 €	40,00%	155,61 €	62,24 €
	II°	€/mq	118,53 €	40,00%	165,95 €	66,38 €
Dst.G1 – Grandi strutture	I°	€/mq	111,15 €	100,00%	222,30 €	88,92 €
	II°	€/mq	118,53 €	100,00%	237,07 €	94,83 €
Agricole	I°	€/mq	43,83 €	0,00%	43,83 €	17,53 €
	II°	€/mq	39,30 €	0,00%	39,30 €	15,72 €
	Smalt. Rifiuti	€/mq	12,00 €	0,00%	12,00 €	4,80 €
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	444,60 €	0,00%	444,60 €	177,84 €
	II°	€/posto auto	474,14 €	0,00%	474,14 €	189,65 €
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	22,23 €	0,00%	22,23 €	8,89 €
	II°	€/mq	23,71 €	0,00%	23,71 €	9,48 €
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	11,12 €	0,00%	11,12 €	4,45 €
	II°	€/mq	11,85 €	0,00%	11,85 €	4,74 €
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	33,35 €	0,00%	33,35 €	13,34 €
	II°	€/mq	35,56 €	0,00%	35,56 €	14,22 €

***: l'importo oneri finale può subire incrementi/riduzioni in base a quanto ulteriormente disposto all'interno del Cap.05 della "Relazione" e congiuntamente inserito in delibera di approvazione.**

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 e relativa determinazione degli importi degli oneri per calcolo analitico sono state eseguite, **analizzando congiuntamente**:

- i **costi parametrici** desunti dalle analisi di Progetti di urbanizzazione in fase di attuazione/realizzati sul territorio comunale di Melegnano;
- le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, con **analisi degli interventi** elencati nel Programma Triennale Opere Pubbliche 2026-2028 del Comune di Melegnano;

Il risultato finale della suddetta analisi congiunta è stato poi **rapportato/confrontato ai progetti e alle tariffe unitarie** rilevate nel "Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano.

L'esito di tale raffronto ha evidenziato **uniformità** tra i costi parametrici delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria desunti dai progetti attuati/realizzati sul territorio comunale di Melegnano con quelli individuati dal "Prezzario" stesso.

Essendo, inoltre, quest'ultimo indispensabile anche per quelle tipologie di urbanizzazione di cui non si dispone di progetti riferibili al Comune di Melegnano, **si è proceduto ad utilizzare i costi parametri ivi individuati ai fini della determinazione e aggiornamento dell'importo degli oneri di urbanizzazione**.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

OO. UU. I – **STRADE e MARCIAPIEDI**

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 massicciata 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 compresso 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 poliuretanico bicomponente in modo da garantire la tenuta idraulica.

Sono realizzate opportune camerette di ispezione gettate in opera in ragione di 3 ogni 100 m.

OO. UU. I - **SPAZI DI SOSTA O PARCHEGGIO**

costo parametrico **59 €/mq**

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 massicciata di uno spessore di 15 cm per correzione livellette.

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

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 rinfiancate 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.

OO. UU. I – **FOGNATURE** (acque nere e acque bianche)

costo parametrico **350 €/m**

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 rinfianco 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 rinfianco 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 rinfianco in cls.

Sono inoltre realizzati gli stacchi di collegamento ai pozzi perdenti.

I pozzetti prefabbricati sono in cls vibro compresso, compresa la formazione del rinfianco 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.

OO. UU. I – **RETE IDRICA**

costo parametrico **140,00 €/m**

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.

OO. UU. I – **RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS**

costo parametrico **90,00 €/m**

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.

OO. UU. I – **CAVEDI MULTISERVIZI / CAVIDOTTI**

costo parametrico **125,00 €/mq**

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 interrate, 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.

OO. UU. I – **RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE**

costo parametrico **135 €/m**

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 monitore 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/cmq 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.

OO. UU. I - **SPAZI A VERDE ATTREZZATO**

costo parametrico **43 €/mq**

CONSISTENZA

L'intervento riguarda la realizzazione di un giardino pubblico.

Il giardino ha una superficie complessiva di 18.670 m².

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Stradossamento del terreno e colmatura avvallamenti.

Formazione di rilevato in terra costipata, spessore medio100 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 massicciata 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 rinfianco 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 seminagione 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

OO. UU. II – **ASILI NIDO ED EDIFICI SCOLASTICI**

costo parametrico **2778,00 €/mq**

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 m²
V.c.	2.250 m³

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.

OO. UU. II – **IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE**

costo parametrico **784,54 €/mq**

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.

OO. UU. II – **AREE VERDI DI QUARTIERE**

costo parametrico **41,00 €/mq**

CONSISTENZA

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

Il giardino ha una superficie complessiva di 10.500 m².

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Stradossamento del terreno e colmatura 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 massicciata di uno spessore di 15 cm per creazione delle livellette.

I vialetti pedonali sono pavimentati in masselli autobloccanti in cemento vibro compresso tipo Mattone, dimensioni10,5 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 rinfianco 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 rinfiancati 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 n pvc sono posate mediante l'uso di calcestruzzo per la formazione di sottofondo e rinfianco.

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.

OO. UU. II – **CHIESE E ALTRI EDIFICI RELIGIOSI**

costo parametrico **1811,00 €/mq**

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 m²	V.c. 10.800 m³
Locali attività parr. p.t.	400 m²	V.c. 1.400 m³
Locali alloggi p. 1°	200 m²	V.C. 700 m³
Porticati	300 m²	
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 caldaiette 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.

OO. UU. II – **CIMITERI**

costo parametrico **339,54 €/mq**

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**

costo parametrico **574,54 €/mq**

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 – **PRESIDI PER LA SICUREZZA PUBBLICA**

costo parametrico **574,54 €/mq**

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 – **CENTRI SOCIALI E ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE**

costo parametrico **574,54 €/mq**

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.



Città di Melegnano

ASSESSORATO ALLA
PROGRAMMAZIONE E
SVILUPPO DEL TERRITORIO