



# COMUNE DI POGNANO

CAP 24040 – Via L. da Vinci, 12/A  
PROVINCIA DI BERGAMO

**Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, del costo di costruzione e della monetizzazione degli standard in applicazione dell'art 44 della L.R. 12/05 e smi**

**APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 30 DEL 25.09.2009**

AMBITO		NUOVE COSTRUZIONI			ESISTENTE *			
		I	II	S.R.	I	II	S.R.	
	CITTA' STORICA	€/mc	2,50	3,70		1,25	1,85	
	CITTA' CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI AD ALTA DENSITA'	€/mc	3,50	4,00		1,75	2,00	
	CITTA' CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI A MEDIA DENSITA'	€/mc	3,00	3,80		1,5	1,90	
	CITTA' CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE VERDE PRIVATO	€/mc	3,00	3,80		1,5	1,90	
	CITTA' DA CONSOLIDARE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	€/mc	5,00	7,00		2,5	3,5	
	DI TRASFORMAZIONE PER LA CRESCITA DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI	€/mc	5,00	7,00		2,5	3,5	
	CITTA' CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE ARTIGIANALI E PRODUTTIVI	€/mq	16,00	10,00	5,00	8,00	5,00	2,5
	CITTA' DA CONSOLIDARE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	€/mq	16,00	10,00	5,00	8,00	5,00	2,5
	DI TRASFORMAZIONE PER LA CRESCITA DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE	€/mq	16,00	10,00	5,00	8,00	5,00	2,5
	CITTA' CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE POLIFUNZIONALI	€/mq	40,00	19,00		20,00	9,5	
	DI TRASFORMAZIONE PER LA CRESCITA DELLE FUNZIONI POLIFUNZIONALI	€/mq	40,00	19,00		20,00	9,5	
	AGRICOLI STRATEGICI, AREE PRODUTTIVE AGRICOLE, AMBITI ALL'INTERNO DEL PARCO DEI FONTANILI E VERDE AGRICOLO DI FRANGIA		2,00	3,00		1,00	1,5	

\* Per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, viene applicato un fattore di riduzione pari al 50% rispetto al valore delle nuove costruzioni

## 1. Monetizzazione aree servizi nei piani attuativi

Così come previsto dall'art 46 alla lettera a) della L.R. 12/05 e s.m.i., in alternativa totale o parziale della cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e per le opere di urbanizzazione primaria, i soggetti obbligati, all'interno dei piani attuativi, possono corrispondere al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Poiché il costo di acquisizione delle aree a standard è di circa 40- 60 €/mq e il costo di realizzazione delle opere (parcheggi, strada pubblica, verde pubblico ecc.) come dimostrato al punto 2 della relazione è di circa 40-60 €/mq si ritiene che il valore di monetizzazione delle aree a servizi nei piani attuativi è di **100 €/mq**.

## 2. Costo di costruzione

Il costo di costruzione **degli edifici residenziali**, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, secondo quanto disposto dall'art 48 comma 2 della L.R. 12/05 e s.m.i. per il 2009 e così come definito dalla regione Lombardia, è di **373,95 € al metro quadro**

Il costo di costruzione **per gli interventi di tipo commerciale, terziario direttivo, turistico, alberghiero e ricettivo** è pari al **8 per cento** del costo documentato di costruzione (computo metrico estimativo) allegato al progetto definitivo. Dal costo documentato devono essere tolti i costi di realizzazione degli impianti elettrici e di riscaldamento/raffrescamento.

Per gli interventi destinati ad **impianti sportivi e ricreativi** il contributo del **8 per cento** è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento.

Per gli interventi di **ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione** il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.