



COMUNE DI POGNANO

Via L. da Vinci, 12/A – 24040 Pognano (BG)

C.F. 84002150161 - P.I. 00719460164

Tel. 035.4829003 - Fax 035.4818749

www.comune.pognano.bg.it

Mail: info@comune.pognano.bg.it

PEC: comune.pognano@pec.regione.lombardia.it

UFFICIO TECNICO

PEC: ufficio.tecnico.comune.pognano.bg@legpec.it

Mail: urbanistica@comune.pognano.bg.it

D.C.C. n. 33 del 15/12/2022

AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

AMBITO	U.M.	NUOVE COSTRUZIONI			ESISTENTE		
		I	II	S.R.	I	II	S.R.
1 CITTÀ STORICA	€/mc	3,00	4,40		1,20	1,75	
2 CITTÀ CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ e cambi di destinazione d'uso a carattere residenziale nel tessuto agricolo	€/mc	3,55	4,50		1,40	1,80	
3 CITTÀ CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITÀ	€/mc	4,15	4,75		1,65	1,90	
4 CITTÀ CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA e cambi di destinazione d'uso a carattere produttivo e ricettivo nel tessuto agricolo	€/mq	19,00	11,90	5,95	7,60	4,75	2,40
5 CITTÀ DA CONSOLIDARE – AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO	€/mc	5,95	8,30		2,40	3,30	
6 CITTÀ DA CONSOLIDARE – AMBITI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO	€/mq	19,00	11,90	5,95	7,60	4,75	2,40
7 TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E AMBITI DELLA CITTÀ DI COMPLETAMENTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	€/mc	5,95	8,30		2,40	3,30	
8 TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE POLIFUNZIONALE	€/mq	47,50	22,55		19,00	9,00	
9 AGRICOLI STRATEGICI, AREE PRODUTTIVE AGRICOLE, AMBITI ALL'INTERNO DEL PARCO DEI FONTANILI	€/mq	2,40	3,55		0,95	1,40	
10 ATTIVITÀ SPORTIVE	€/mq	14,00	5,00		5,60	2,00	

MONETIZZAZIONE AREE SERVIZI

- 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, per le aree non reperite **il valore di monetizzazione delle aree a servizi è di 100 €/mq**.
- **Per gli Ambiti di Trasformazione vale quanto stabilito dal Documento di Piano.**
- **Per gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi** negli ambiti della città storica e della città residenziale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi di sosta e parcheggio come definiti nelle vigenti norme, per mancata disponibilità di spazi idonei, si applica il criterio del versamento al comune di una somma pari al **costo base di costruzione al metro quadro di spazio per parcheggio di 200 €/mq**, ai sensi dell'art. 17 delle *Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio*,

COSTO DI COSTRUZIONE

Per edifici residenziali, è stabilito il valore per il calcolo è stabilito in **490,38 €/mq** (aggiornato con Determinazione n. 18/2026).

Per interventi di tipo commerciale, terziario direttivo, turistico, alberghiero e ricettivo è pari all'**8% del costo documentato di costruzione** (computo metrico estimativo) allegato al progetto. 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 dell'**8% 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.