



Città di Legnano

ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

00.UU

ONERI DI
URBANIZZAZIONE

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

19/09/2025

ADOZIONE con DCC n. __ del __/__/____

APPROVAZIONE con DCC n. __ del __/__/____

pgt.comune.legnano.mi.it

CREDITS

SINDACO

Lorenzo Radice

ASSESSORE ALLA CITTÀ FUTURA

Lorena Fedeli

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Rossella De Zotti

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - CENTRO STUDI PIM

Franco Sacchi [direttore responsabile]

Angelo Armentano [capo-progetto]

Alessandro Santomenna, Marcello Uberti Foppa [consulenti esterni]

IST_22_24_ELA_TE_03

Data elaborazione: settembre 2025

INDICE

PREMESSA E CRITERI METODOLOGICI

CRITERI ANALITICI

- CAP. 01 - Riferimenti normativi vigenti oggi in materia
- CAP. 02 - Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione vigenti
- CAP. 03 - Programmazione comunale in tema di Opere Pubbliche
- CAP. 04 - Fonti e criteri per la rideterminazione degli Oneri di Urbanizzazione
- CAP. 05 - Coefficienti correttivi
- CAP. 06 - Incentivazioni, riduzioni, maggiorazioni previste per legge e dal PGT vigente
- CAP. 07 - Analisi dei costi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria per categorie funzionali e classificazione del TUC previste dal PGT vigente

CRITERI OPERATIVI

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

ALLEGATO A

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

PREMESSA E CRITERI METODOLOGICI

La presente relazione nasce dall'esigenza di aggiornare gli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria in seguito all'entrata in vigore del nuovo Piano di Governo del Territorio della Città di Legnano, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 12 giugno 2024, e vigente a seguito della pubblicazione sul BURL SAC n. 37 del 11 settembre 2024, 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 Legnano dovrebbe avvenire a partire dal 26 luglio 2022 (data di ultimo aggiornamento delle tariffe) al dicembre 2023 (ultimo dato certificato disponibile), ricavandone un valore percentuale d'incremento, da applicare alle tariffe oggi vigenti;
- valutazione di confronto con le tariffe vigenti nei comuni contermini al Comune di riferimento, per verificare il sostanziale allineamento delle stesse a livello macro territoriale, tenendo oltremodo in considerazione l'attrattività di tale comune rispetto alle realtà circostanti;
- analisi e determinazione degli importi relativi ai progetti e alle tariffe unitarie rilevate dai Prezziari di settore, per il territorio della Regione Lombardia, pubblicati con cadenza annuale;
- analisi e determinazione dei costi parametrici di realizzazione delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria, oltre alle spese generali) valutando progetti presentati e/o realizzati nel Comune di riferimento negli ultimi anni, per i diversi ambiti, 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 Legnano**, e quindi **basati sui costi reali rilevati** e 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 2025-2027 della Città di Legnano, in particolare per quanto riguarda le Opere di Urbanizzazione Secondaria, 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 aggravii dovuti alla realtà territoriale stessa.

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-storico e ambientale. (lettera modificata dall'art. 54, comma 2, lett. d), legge n. 221 del 2015)*
 4. *Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a) (ora il riferimento corretto dovrebbe essere all'art. 3, comma 1, lettera b) e all'art. 6-bis - n.d.r.), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile. (comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)*

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

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

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

- c.1 *I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.*
- c.2 *Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.*
- c.2-bis *Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.*
- c.2-quater *Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi.*
- c.2-quinquies *La Giunta regionale definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione con deliberazione, da approvare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', previa informativa alla competente commissione consiliare, che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle seguenti finalità:*
 - a) *promozione dell'efficientamento energetico;*
 - b) *aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;*
 - c) *demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;*
 - d) *rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;*
 - e) *riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;*
 - f) *tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;*
 - g) *demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;*
 - h) *realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;*
 - i) *conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;*
 - j) *bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;*

- k) *l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.*
- c. 2-sexies *È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 (Testo A) così determinata:*
- a) *entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;*
 - b) *pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;*
 - c) *pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;*
 - d) *gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.*
- **L' art. 44, LR 12/2005 "Oneri di urbanizzazione"** e ss.mm.ii. prevede altresì che:
- c.1 *Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.*
 - c.2 *Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.*
 - c.3 *Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.*
 - c.4 *Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri, interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.*
 - c.5 *Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della segnalazione certificata di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.*
 - c.6 *Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.*
 - c.7 *Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.*
 - c.8 *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi*

- di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni.*
- c.11 *Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la segnalazione certificata di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.*
 - c.14 *Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.*
 - c.17 *Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.*
 - c.19 *Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative.*
- **L'art. 64, LR 12/2005 "Disciplina degli interventi"** e ss.mm.ii., per quanto attiene agli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, stabilisce che:
- c.7 *La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.*
 - c.7-bis *Il recupero dei sottotetti con superficie lorda fino a quaranta mq., costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001, dal reperimento degli spazi a parcheggi pertinenziali e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o monetizzazione.*
- **L'art. 73 bis, LR 12/2005 "Disciplina degli interventi"** e ss.mm.ii., per quanto attiene agli interventi di rimozione e smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie, stabilisce che:
- c.1 *Al fine di incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie, gli interventi relativi a edifici destinati a residenza o inseriti nel tessuto urbano consolidato che prevedano la riconversione di una copertura composta da lastre in cemento amianto ad una con caratteristiche materiche conformi alla qualità ed alle tradizioni dei luoghi, come definite dal regolamento edilizio, ferme restando le quote di gronda esistenti, possono comportare la modifica delle falde fino ad una pendenza massima del 40 per cento, anche in deroga ai limiti di edificabilità e di altezza massima posti dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati;*
 - c.2 *Nel caso in cui il sopralzo dia luogo a un piano sottotetto o a vani con caratteristiche di abitabilità nel regime ordinario o in quello derogatorio del recupero dei sottotetti ai fini abitativi, l'intervento è assoggettato a permesso di costruire convenzionato ove sia stabilito che la superficie non è utilizzabile ai fini abitabili, salvo che l'avente titolo inoltri separata o contestuale istanza di atto abilitativo per la trasformazione della superficie o del volume ai fini residenziali;*
 - c.3 *In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2, i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento.*

Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, il contributo di costruzione deve essere aggiornato in attuazione dell'art. 17, comma 4 bis del DPR 380/2001 *(come introdotto dal decreto Sblocca Italia)* e dall'art. 5 comma 10 della LR 31/2014 *(Disposizione per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)*, in tema di determinazione delle maggiorazioni del contributo relativo al costo di costruzione per interventi di nuova costruzione ed ampliamento in aderenza che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato. Tali maggiorazioni si aggiungono a quella già prevista dall'art. 43 comma 2 bis della LR 12/2005 e ss.mm.ii., sopra richiamate.

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

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

Gli oneri attualmente vigenti nella Città di Legnano sono quelli approvati con Delibera di Giunta Comunale n. 199 del 26 luglio 2022.

Tali oneri vengono riassunti nella seguente tabella.

AII. A

TABELLA ONERI DI URBANIZZAZIONE
Aggiornamento 2022 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 199 del 26/07/2022

GRUPPO FUNZIONALE OMOGENEO		CLASSIFICAZIONE ONERI	UNITA' DI MISURA	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE ANCHE comportante demolizione e ricostruzione nonché l'ampliamento mediante l'utilizzo di premierità dei diritti edificatori (art. 44, comma 8, L.R. 12/2005)
G.f. 1	Residenza	1 ^a	euro/mc	€ 14,06	€ 5,62
	Residenza in Aree CVG e in aree ricomprese nel perimetro di piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT (alle condizioni di cui all'art. 32 delle NTA del Piano delle Regole)	2 ^a	euro/mc	€ 22,76	€ 9,10
		1 ^a	euro/mc	€ 19,69	€ 7,87
		2 ^a	euro/mc	€ 31,87	€ 12,75
G.f. 2.1	Attività industriali e artigianali	1 ^a	euro/mq	€ 29,38	€ 11,75
		2 ^a	euro/mq	€ 19,64	€ 7,86
		Rifiuti	euro/mq	€ 4,08	€ 1,64
G.f. 2.2	Attività di magazzinaggio e autotrasporto	1 ^a	euro/mq	€ 44,41	€ 17,76
		2 ^a	euro/mq	€ 63,87	€ 25,55
G.f. 2.3	Logistica	1 ^a	euro/mq	€ 44,41	€ 17,76
		2 ^a	euro/mq	€ 63,87	€ 25,55
G.f. 2.4	Artigianale di servizio	1 ^a	euro/mq	€ 29,38	€ 11,75
		2 ^a	euro/mq	€ 19,64	€ 7,86
		Rifiuti	euro/mq	€ 4,08	€ 1,64
G.f. 2.5	Attività di commercio all'ingrosso di piccola dimensione	1 ^a	euro/mq	€ 44,41	€ 17,76
		2 ^a	euro/mq	€ 63,87	€ 25,55
G.f. 2.6	Attività di commercio all'ingrosso di grande dimensione	1 ^a	euro/mq	€ 44,41	€ 17,76
		2 ^a	euro/mq	€ 63,87	€ 25,55
G.f. 2.7	Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione	1 ^a	euro/mq	€ 44,41	€ 17,76
		2 ^a	euro/mq	€ 63,87	€ 25,55
G.f. 3.1	Piccole attività terziarie	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 3.2	Medie attività terziarie	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 3.3	Grandi attività terziarie	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 3.4	Attività ricettive	1 ^a	euro/mq	€ 43,79	€ 17,52
		2 ^a	euro/mq	€ 73,99	€ 29,59
G.f. 4.1	Pubblici esercizi - Attività con s.l. < di 250 mq - PE 1	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 4.2	Pubblici esercizi - Attività con s.l. > di 250 mq - PE 2	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 4.3	Pubblici esercizi - Locali di intrattenimento e svago - PE 3	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 4.4	Sale da gioco -PE 4	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 5.1	Commercio al dettaglio – Esercizi di vicinato (VIC)	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 5.2	Commercio al dettaglio - Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1)	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 5.3	Commercio al dettaglio - Medie strutture di vendita di 2° livello (MS2)	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 5.4	Commercio al dettaglio - Medie strutture di vendita di 3° livello (MS3)	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 5.5	Commercio al dettaglio - Grandi strutture di vendita (GS)	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
G.f. 5.6	Attività di vendita o affitto di servizi	1 ^a	euro/mq	€ 63,42	€ 25,36
		2 ^a	euro/mq	€ 91,21	€ 36,48
	Parcheggi e silos	1 ^a	euro/mq	€ 253,69	€ 101,47
		2 ^a	euro/mq	€ 365,08	€ 146,04
	Attrezzature culturali	1 ^a	euro/mq	€ 12,70	€ 5,08
		2 ^a	euro/mq	€ 18,22	€ 7,29
	Attrezzature sportive	1 ^a	euro/mq	€ 6,37	€ 2,55
		2 ^a	euro/mq	€ 9,12	€ 3,65

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 Legnano il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025-2027 è il seguente:

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

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.n e (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	RUP	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia (tabella D.1)	Settore e sottosettore intervento (tabella D.2)	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)								Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (tabella D.5)	
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento o derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale		
																						Importo		Tipologia (Tabella D.4)
L00807960158202300022		E32B22000280001	2025	RUSSO ROSALBA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE SOCIALI E SCOLASTICHE	SCUOLA CAVOUR - RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - TERZO LOTTO	PRIORITA MEDIA	1.100.000,00	0,00	0,00	0,00	1.100.000,00			0,00		
L00807960158202500001		E39J21011500004	2025	BIGNOTTI ALESSANDRA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	INFRASTRUTTURE SOCIALI E AMMINISTRATIVE	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE NORMATIVA, FUNZIONALE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO STABILI COMUNALI (RELAMPING)	PRIORITA MEDIA	150.000,00	150.000,00	150.000,00	0,00	450.000,00			0,00		
L00807960158202500002		E31B23000240004	2025	DELLAVEDOVA PATRIZIA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	NUOVA REALIZZAZIONE	INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO STRADALI	INTERVENTI A SOSTEGNO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE - BICIPOLITANA	PRIORITA MEDIA	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	600.000,00			0,00		
L00807960158202500003		E35F22001710001	2025	GULIZIA ADRIANA MARIA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO STRADALI	LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA STRADE	PRIORITA MEDIA	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00	700.000,00			0,00		
L00807960158202500004		E37H24001540004	2025	SATTA MARCO ALESSIO	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO STRADALI	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE STRADALE	PRIORITA MEDIA	600.000,00	600.000,00	600.000,00	0,00	1.800.000,00			0,00		
L00807960158202500005		E33D24000050004	2025	GULIZIA ADRIANA MARIA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO STRADALI	INTERVENTI DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE SULLE INFRASTRUTTURE STRADALI	PRIORITA MEDIA	500.000,00	500.000,00	500.000,00	0,00	1.500.000,00			0,00		
L00807960158202500006		E33D23000130004	2025	DELLAVEDOVA PATRIZIA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO STRADALI	RETE VERDE E DEL COMMERCIO	PRIORITA MEDIA	400.000,00	0,00	0,00	0,00	400.000,00			0,00		
L00807960158202500007		E32B24000260004	2025	GULIZIA ADRIANA MARIA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE SOCIALI E SCOLASTICHE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI SCOLASTICI E ISTITUZIONALI	PRIORITA MEDIA	250.000,00	250.000,00	250.000,00	0,00	750.000,00			0,00		
L00807960158202500008		E37B23000060002	2025	BIGNOTTI ALESSANDRA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE SOCIALI ALTRE INFRASTRUTTURE SOCIALI	LAVORI DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE SPAZI ESTERNI PARCO BIBLIOTECA CIVICA AUGUSTO MARINONI	PRIORITA MEDIA	350.000,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00			0,00		
L00807960158202500010		E38E24000250004	2025	GULIZIA ADRIANA MARIA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE AMBIENTALI E RISORSE IDRICHE PROTEZIONE, VALORIZZAZIONE E FRUIZIONE DELL'AMBIENTE	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL VERDE PUBBLICO	PRIORITA MEDIA	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00			0,00		

L0080796015 8202500011		E33F2400007 0006	2025	RUSO ROSALBA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	NUOVA REALIZZAZI ONE	INFRASTRUTTUR E DEL SETTORE ENERGETICO DISTRIBUZIONE DI ENERGIA	REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO FOTOVOLTAICO AD ELEVATA DENSITA' SULLE COPERTURE DELLA SCUOLA PRIMARIA DON MILANI	PRIORITA MEDIA	709.557,99	0,00	0,00	0,00	709.557,99			0,00		
L0080796015 8202500012		E37H2200383 0008	2025	RUSO ROSALBA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ALTRE INFRASTRUTTUR E SOCIALI	LA SCUOLA SI FA CITTA' - COMMUNITY CAMPUS E SILENT STREET - AZIONI 5-6	PRIORITA MEDIA	4.163.315,00	0,00	0,00	0,00	4.163.315,00			0,00		
L0080796015 8202500013		E34D2200530 0008	2025	BIGNOTTI ALESSANDRA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI SOCIALI E SCOLASTICHE	LA SCUOLA SI FA CITTA' - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE NORMATIVA, FUNZIONALE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SCUOLA PASCOLI - AZIONE 1B	PRIORITA MEDIA	1.730.000,00	0,00	0,00	0,00	1.730.000,00			0,00		
L0080796015 8202500014		E32B2200049 0008	2025	RUSO ROSALBA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI SOCIALI E SCOLASTICHE	TI SENTI A SCUOLA: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICI SCOLASTICI VOLT ALL'INTEGRAZIONE DELLE STRUTTURE CON LA CITTA' - AZIONE 1A	PRIORITA MEDIA	1.930.000,00	0,00	0,00	0,00	1.930.000,00			0,00		
L0080796015 8202500015		E32F2200063 0008	2025	RUSO ROSALBA	NO	NO	03	015	118	ITC4C	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI BENI CULTURALI	LA SCUOLA SI FA CITTA' - PARCO EX ILA - RIQUALIFICAZIONI PERCORSI STORICI E DELLE RECINZIONI E INTERVENTI DI MANUTENZIONE VARIA - AZIONE 8A	PRIORITA MEDIA	1.306.000,00	0,00	0,00	0,00	1.306.000,00			0,00		

Il referente del programma
RUSSO ROSALBA

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

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

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

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

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

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

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."*

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 76 del 12 giugno 2024 è stato approvato il nuovo PGT del Comune di Legnano, divenuto vigente a seguito della pubblicazione sul BURL SAC n. 37 del 11 settembre 2024.

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 Legnano 2025-2027, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 133 del 17 dicembre 2024, successivamente modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 20 febbraio 2025, vengono individuati gli interventi necessari dal 2025 al 2027, suddivisi per categoria.

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

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

Per la valutazione dell'incidenza dei costi delle urbanizzazioni, si sono utilizzati **indici e parametri medi** previsti negli elaborati urbanistici comunali vigenti, facendo riferimento nei calcoli, alle diverse destinazioni d'uso urbanistiche e funzioni insediative previste.

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

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

L'attribuzione dell'importo unitario relativo alle opere di urbanizzazione è stata effettuata sulla destinazione funzionale base del tessuto in oggetto, applicando per le destinazioni più incidenti dei **coefficienti correttivi** che modificano il parametro di partenza; ad esempio, per il tessuto residenziale, il parametro base è attribuito alla residenza, mentre sono individuati dei coefficienti di riduzione per gli esercizi di vicinato e per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, al fine di incentivarne l'insediamento. Allo stesso modo, ad esempio, nel tessuto produttivo l'importo base è attribuito alle funzioni produttive stesse, mentre è ritenuta più

incidente la funzione logistica, alla quale sono applicate delle maggiorazioni negli importi unitari degli oneri richiesti.

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

CAP. 05 – Coefficienti correttivi

Al fine di individuare coefficienti correttivi da applicare agli importi degli oneri urbanizzativi calcolati analiticamente sulle macro categorie ammissibili, sono state scelte due tipologie di componenti legate rispettivamente all' **"Incidenza funzionale"** della destinazione ammissibile rispetto alla prevalente, e all' **"Incidenza realizzativa"** nel comparto.

INCIDENZA FUNZIONALE

La prima componente correttiva *'Incidenza funzionale'* tiene conto dei possibili effetti negativi che la funzione ammissibile è in grado di generare sulla destinazione principale.

Tale coefficiente è modulato ed applicato in incremento o riduzione:

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

Le riduzioni riportate nelle tabelle di cui al capitolo 8 sono state determinate in modo differenziale all'interno dei vari tessuti anche con l'obiettivo di adottare le politiche di rigenerazione contenute all'interno del Piano di Governo del Territorio vigente.

Non saranno applicate maggiorazioni o riduzioni nei casi in cui la funzione ammissibile risulti pienamente compatibile con la destinazione prevalente, permettendone la valorizzazione della stessa, apportando miglioramenti sui servizi e sulle condizioni di vivibilità della zona circostante.

A seguito di simulazioni effettuate, l'attribuzione di tale coefficiente incrementale è applicata concretamente all'interno delle tabelle finali di determinazione degli oneri - Cap. 08 del presente documento, a cui si rimanda.

INCIDENZA REALIZZATIVA

La seconda componente correttiva *'Incidenza realizzativa'* tiene conto di eventuali difficoltà nell'insediare nuove funzioni in determinati contesti.

Tale coefficiente è modulato ed applicato in incremento o riduzione:

- con degli **incrementi percentuali**, nei casi in cui trattasi di insediare funzioni nel tessuto di maggior pregio della città e/o laddove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rilevarsi più difficoltosa e più gravosa dal punto di vista economico;
- con delle **riduzioni percentuali**, nel caso in cui alcune funzioni siano particolarmente agevolate.

Non saranno applicate maggiorazioni o riduzioni nei casi in cui la funzione ammissibile, compatibile con la destinazione prevalente, è pienamente insediabile senza particolari bisogni di nuove opere urbanizzative da realizzare.

A seguito di simulazioni effettuate, l'attribuzione di tale coefficiente incrementale è applicata concretamente all'interno delle tabelle finali di determinazione degli oneri - Cap. 08 del presente documento, a cui si rimanda.

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

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

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

L'art. 43, comma 2bis della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: *'Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità'.*

Si dispone la maggiorazione percentuale del 5%

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

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

Viene riconosciuta la riduzione percentuale del 60% così come individuato all'art.9 delle Disposizioni Attuative del DP vigente

Riduzione del contributo di costruzione negli ambiti della rigenerazione per interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano una quota superiore al 30% della SL massima insediabile destinata a "Servizi pubblici o di interesse pubblico generale".

L'art. 6, comma 9, lettera a) delle Disposizioni Attuative del DP vigente recita: *"In fase di convenzionamento, fatto salvo il rispetto delle Dotazioni Territoriali di cui al PS: a) nel caso in cui la destinazione d'uso di porzioni di edifici venga destinata a "Servizi pubblici o di interesse pubblico generale", e detta quota superi una percentuale del 30% della SL massima insediabile, è riconosciuta una riduzione del 30% del contributo di costruzione complessivamente dovuto per l'intervento di trasformazione."*

Si dispone la riduzione percentuale del 30%.

Riduzione del contributo di costruzione in applicazione dell'art. 16, comma 4, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole

Al fine di incentivare il processo di rigenerazione urbana consentita dal presente articolo, viene riconosciuta una riduzione del 40 % del contributo di costruzione per interventi di ristrutturazione urbanistica dal livello 2 o superiore per i tessuti R – Tessuto residenziale – P1a – Tessuto per attività produttive – P1b – Tessuto per attività produttive da valorizzare – e del 70% del tessuto RI – Tessuto residenziale morfologicamente identitario.

Si dispone la riduzione percentuale del 40% nei tessuti R, P1a e P1b (dal livello incentivante 2 o superiore) e del 70% nel tessuto RI (dal livello incentivante 2 o superiore)

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

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

Si dispone la maggiorazione percentuale del 5%

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

L'art. 43, comma 2 quinquies della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: "La Giunta regionale definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione con deliberazione, da approvare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', previa informativa alla competente commissione consiliare, che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle seguenti finalità: a) promozione dell'efficientamento energetico; b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali; d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile; e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica; f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004; g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014; h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità; i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti; j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione; k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro'.

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

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

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

Si dispone la riduzione percentuale del 60%

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

L'art. 44, comma 17 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: *"Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento".*

Si dispone la riduzione percentuale del 50%

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

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

Non applicabile

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

L'art. 48, comma 6 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: *"Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5. Nei casi in cui, per gli interventi di cui al precedente periodo, sia prevista, in luogo del contributo relativo al costo di costruzione, la corresponsione del contributo di cui all'articolo 19, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo stesso, limitatamente alla relativa componente riferita all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, è dovuto in misura pari al 50 per cento del contributo stabilito per le nuove costruzioni".*

Si dispone la determinazione percentuale del 50%

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

L'art. 64, comma 7 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: *"La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale".*

Non applicabile

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

L'art. 73bis, comma 3 della LR 12/05 e ss.mm.ii. recita: *"In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2, i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Norme per la*

valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento'.

Non applicabile

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-storico e ambientale. (lettera modificata dall'art. 54, comma 2, lett. d), legge n. 221 del 2015)*
-

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

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

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

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

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

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

**ANALISI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E RELATIVA
DETERMINAZIONE DEGLI ONERI**
Categoria Funzionale - RESIDENZIALE

LOTTO TEORICO

Superficie Territoriale - ST (mq)	10.000
Indice Territoriale - IT (mq/mq)	0,3
Superficie Lorda - SL (mq)	3.000
Volume - V (mc)	9.000
Abitanti teorici insediabili - Lotto teorico (1/150 mc)	60
Dotazioni territoriali - DT (mq/ab) (50% minimo a destinazione parcheggio)	18
Totale abitanti teorici insediabili da PGT (AT, PA e AR)	4.017

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

STRADE

Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	200
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 12.200

MARCIAPIEDI

Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 5.500

PARCHEGGI URBANI

Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (mq) (18 mq x ab. Teorico; 50% min. con destinazione parcheggio)	540
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 31.860

VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI

Simulazione piantumazione marciapiede per 1/3 della superficie (mq)	33
Verde pubblico (mq) (18 mq x ab. Teorico; 50% min. con destinazione parcheggio)	540
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 24.639

RETE DI FOGNATURA

Metri lineari simulati di competenza (m)	80
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 28.000

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Metri lineari simulati di competenza (m)	80
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 10.800

RETE IDRICA

Metri lineari simulati di competenza (m)	80
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 11.200

RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS

Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 9.000

CAVEDI MULTISERVIZI

Metri lineari simulati di competenza (m)	50
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 6.250

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 13.945

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria Funzionale RESIDENZIALE	€ 153.394
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE	€ 2.557
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO	€ 17,04

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

EDIFICI SCOLASTICI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,01
Costo totale	€ 31.120

IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.151.497
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,01
Costo totale	€ 47.072

AREE VERDI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 300.000
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,01
Costo totale	€ 4.481

EDIFICI PER IL CULTO

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,01
Costo totale	€ 48.690

CIMITERI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.363.932
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,01
Costo totale	€ 20.372

ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 6.923.782
Parametro di incidenza degli abitanti teorici del lotto sul totale degli abitanti previsti dal PGT	0,01
Costo totale	€ 103.417

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 25.515

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria Funzionale RESIDENZIALE	€ 280.669
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE	€ 4.678
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO	€ 31,19

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

Categoria Funzionale - RICETTIVE E ALBERGHIERE

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 (1/30 mq di SL) (valore da PGT) *	217
Dotazioni territoriali - DT (100% SL; 50% minimo a destinazione parcheggio)	6.500
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da PGT **	5.770

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

STRADE

Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	250
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 15.250

MARCIAPIEDI

Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 5.500

PARCHEGGI URBANI

Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (mq) (100% SL; 50% min. con destinazione parcheggio)	3250
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 191.750

VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI

Simulazione piantumazione marciapiede per 1/3 della superficie (mq)	33
Verde pubblico (mq) (100% SL; 50% min. con destinazione parcheggio) - non realizzato perchè considerato tutto nel parcheggio	0
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 1.419

RETE DI FOGNATURA

Metri lineari simulati di competenza (m)	80
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 28.000

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 13.500

RETE IDRICA

Metri lineari simulati di competenza (m)	80
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 11.200

RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS

Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 9.000

CAVEDI MULTISERVIZI

Metri lineari simulati di competenza (m)	50
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 6.250

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 28.187

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria Funzionale RICETTIVE E ALBERGHIERE	€ 310.056
--	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 47,70
---	----------------

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

EDIFICI SCOLASTICI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 78.237

IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.151.497
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 118.340

AREE VERDI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 300.000
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 11.265

EDIFICI PER IL CULTO

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 122.407

CIMITERI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.363.932
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 51.216

ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 6.923.782
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 259.992

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 64.146

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria Funzionale RICETTIVE E ALBERGHIERE	€ 705.603
--	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 108,55
---	-----------------

* utilizzato il valore 30 mq/addetto riferito al commerciale

** addetti del settore commercio al lordo di quelli in previsione pari a 5166 + 604

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

Categoria Funzionale - 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 (1/30 mq di SL) (valore da PGT) *	217
Dotazioni territoriali - DT (100% SL; 50% minimo a destinazione parcheggio)	6.500
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da PGT **	5.770

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 delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 36.600

MARCIAPIEDI

Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	250
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 13.750

PARCHEGGI URBANI

Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (mq) (100% SL; 50% min. con destinazione parcheggio)	3250
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 191.750

VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI

Simulazione piantumazione marciapiede per 1/3 della superficie (mq)	83
Verde pubblico (mq) (100% SL; 50% min. con destinazione parcheggio) - non realizzato perchè considerato tutto nel parcheggio	0
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 3.569

RETE DI FOGNATURA

Metri lineari simulati di competenza (m)	300
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 105.000

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Metri lineari simulati di competenza (m)	150
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 20.250

RETE IDRICA

Metri lineari simulati di competenza (m)	350
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 49.000

RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS

Metri lineari simulati di competenza (m)	400
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 36.000

CAVEDI MULTISERVIZI

Metri lineari simulati di competenza (m)	40
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 5.000

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 46.092

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria Funzionale COMMERCIALI E ASSIMILATI	€ 507.011
---	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 78,00
---	----------------

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

EDIFICI SCOLASTICI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 78.237

IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.151.497
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 118.340

AREE VERDI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 300.000
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 11.265

EDIFICI PER IL CULTO

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 122.407

CIMITERI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.363.932
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 51.216

ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 6.923.782
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 259.992

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 64.146

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria Funzionale COMMERCIALI E ASSIMILATI	€ 705.603
---	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 108,55
---	-----------------

* utilizzato il valore 30 mq/addetto riferito al commerciale

** addetti del settore commercio al lordo di quelli in previsione pari a 5166+604

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

Categoria Funzionale - TERZIARIO E DIREZIONALI

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 (1/30 mq di SL) (valore da PGT) *	217
Dotazioni territoriali - DT (100% SL; 50% minimo a destinazione parcheggio)	6.500
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da PGT **	5.770

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 delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 36.600

MARCIAPIEDI

Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	250
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 13.750

PARCHEGGI URBANI

Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (mq) (100% SL; 50% min. con destinazione parcheggio)	3250
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 191.750

VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI

Simulazione piantumazione marciapiede per 1/3 della superficie (mq)	83
Verde pubblico (mq) (100% SL; 50% min. con destinazione parcheggio) - non realizzato perchè considerato tutto nel parcheggio	0
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 3.569

RETE DI FOGNATURA

Metri lineari simulati di competenza (m)	300
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 105.000

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Metri lineari simulati di competenza (m)	150
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 20.250

RETE IDRICA

Metri lineari simulati di competenza (m)	350
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 49.000

RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS

Metri lineari simulati di competenza (m)	400
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 36.000

CAVEDI MULTISERVIZI

Metri lineari simulati di competenza (m)	40
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 5.000

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 46.092

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria Funzionale TERZIARIO E DIREZIONALI	€ 507.011
---	-----------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 78,00
--	---------

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

EDIFICI SCOLASTICI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 78.237

IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.151.497
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 118.340

AREE VERDI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 300.000
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 11.265

EDIFICI PER IL CULTO

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 122.407

CIMITERI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.363.932
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 51.216

ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 6.923.782
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,04
Costo totale	€ 259.992

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 64.146

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria Funzionale TERZIARIO E DIREZIONALI	€ 705.603
---	-----------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 108,55
--	----------

* utilizzato il valore 30 mq/addetto riferito al commerciale

** addetti del settore commercio al lordo di quelli in previsione pari a 5166 + 604

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)	1,00
Superficie Lorda - SL (mq)	10.000
Addetti teorici insediabili - Lotto teorico (1/95 mq di SL) (valore da PGT) *	105
Dotazioni territoriali - DT (20% SL; 50% minimo a destinazione parcheggio)	2.000
Totale Addetti per Unità Locali - valore comunale da PGT **	6.750

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

STRADE

Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	550
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 61
Costo totale	€ 33.550

MARCIAPIEDI

Superficie simulata su Lotto Teorico (mq)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 55
Costo totale	€ 5.500

PARCHEGGI URBANI

Calcolo simulato in base al fabbisogno di Dotazioni Territoriali - DT secondo il PGT (mq) (20% SL; 50% min. con destinazione parcheggio)	1000
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 59
Costo totale	€ 59.000

VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI

Simulazione piantumazione marciapiede per 1/3 della superficie (mq)	33
Verde pubblico (mq) (20% SL; 50% min. con destinazione parcheggio)	1000
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 43
Costo totale	€ 44.419

RETE DI FOGNATURA

Metri lineari simulati di competenza (m)	250
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 350
Costo totale	€ 87.500

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Metri lineari simulati di competenza (m)	150
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 135
Costo totale	€ 20.250

RETE IDRICA

Metri lineari simulati di competenza (m)	150
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 140
Costo totale	€ 21.000

RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS

Metri lineari simulati di competenza (m)	33
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 90
Costo totale	€ 2.970

CAVEDI MULTISERVIZI

Metri lineari simulati di competenza (m)	100
Costo al mq/ml sulla base dei costi delle opere rilevati dalle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 125
Costo totale	€ 12.500

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 28.669

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Categoria Funzionale PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	€ 315.358
--	-----------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 31,54
--	---------

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

EDIFICI SCOLASTICI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 2.083.500
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,02
Costo totale	€ 32.491

IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.151.497
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,02
Costo totale	€ 49.146

AREE VERDI DI QUARTIERE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 300.000
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,02
Costo totale	€ 4.678

EDIFICI PER IL CULTO

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 3.259.800
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,02
Costo totale	€ 50.835

CIMITERI

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche	€ 1.363.932
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,02
Costo totale	€ 21.270

ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Simulazione costo derivato sulla base delle analisi dei computi allegati ai progetti e/o dal "Prezzario delle tipologie Edilizie 2024" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano e/o dal vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche (rif. Centri sociali, culturali, sanitari, presidi per la sicurezza)	€ 6.923.782
Parametro di incidenza degli addetti teorici del lotto sul totale degli addetti per unità locale - dato PGT	0,02
Costo totale	€ 107.973

SPESE GENERALI

Applicazione simulata del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti voci	
Costo totale	€ 26.639

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA - Categoria Funzionale PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	€ 293.033
--	-----------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO	€ 29,30
--	---------

* utilizzato il valore 95 mq/addetto riferito al totale produttivo + commerciale

** numero addetti al lordo di quelli in previsione pari a 6484+266

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

Categoria Funzionale - SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE

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

PARCHEGGI COPERTI E SILOS AUTOVEICOLI

Oneri risultanti dall'applicazione degli importi della Categoria Funzionale "COMMERCIALE E ASSIMILATI" moltiplicati per il parametro 4 e riferiti a posto auto

Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/posto auto)	€ 312,01
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (€/posto auto)	€ 434,22

ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE, ASSISTENZIALI E DI ALTRO INTERESSE COMUNE O GENERALE

Oneri risultanti dall'applicazione degli importi della Categoria Funzionale "COMMERCIALE E ASSIMILATI" moltiplicati per il parametro 0,2 e riferiti a mq di SL

Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/mq)	€ 15,60
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (€/mq)	€ 21,71

ATTREZZATURE SPORTIVE

Oneri risultanti dall'applicazione degli importi della Categoria Funzionale "COMMERCIALE 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)	€ 7,80
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (€/mq)	€ 10,86

ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO

Oneri risultanti dall'applicazione degli importi della Categoria Funzionale "COMMERCIALE E ASSIMILATI" moltiplicati per il parametro 0,3 e riferiti al mq di SL

Oneri di Urbanizzazione Primaria (€/mq)	€ 23,40
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (€/mq)	€ 32,57

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 della Città di Legnano.

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

Vengono qui di seguito riportate le schede riepilogative degli oneri, comprendenti le maggiorazioni o riduzioni applicabili in base ai criteri di *incidenza funzionale* e di *incidenza realizzativa*.

Gli importi sono definiti per le diverse destinazioni d'uso ammesse nei differenti tessuti identificati nel nuovo PGT della città di Legnano, distinti per le nuove costruzioni o per le ristrutturazioni.

Si precisa fin da ora che:

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

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

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

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
R - Residenziale	I°	€/mc	€ 17,04	-35,00%	10,00%	€ 12,78	€ 5,11
	II°	€/mc	€ 31,19	-35,00%	10,00%	€ 23,39	€ 9,36
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-25,00%	10,00%	€ 40,55	€ 16,22
	II°	€/mq	€ 108,55	-25,00%	10,00%	€ 92,27	€ 36,91
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-25,00%	10,00%	€ 40,55	€ 16,22
	II°	€/mq	€ 108,55	-25,00%	10,00%	€ 92,27	€ 36,91
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	-25,00%	10,00%	€ 66,30	€ 26,52
	II°	€/mq	€ 108,55	-25,00%	10,00%	€ 92,27	€ 36,91
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	10,00%	€ 46,80	€ 18,72
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	10,00%	€ 65,13	€ 26,05
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	10,00%	€ 46,80	€ 18,72
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	10,00%	€ 65,13	€ 26,05
M1 - Medie strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	10,00%	€ 85,80	€ 34,32
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	10,00%	€ 119,41	€ 47,76
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	-25,00%	10,00%	€ 265,21	€ 106,08
	II°	€/posto auto	€ 434,22	-25,00%	10,00%	€ 369,08	€ 147,63
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	-25,00%	10,00%	€ 13,26	€ 5,30
	II°	€/mq	€ 21,71	-25,00%	10,00%	€ 18,45	€ 7,38
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	10,00%	€ 8,58	€ 3,43
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	10,00%	€ 11,94	€ 4,78
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	10,00%	€ 25,74	€ 10,30
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	10,00%	€ 35,82	€ 14,33

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

AVS - Art. 22 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
R - Residenziale	I°	€/mc	€ 17,04	-35,00%	10,00%	€ 12,78	€ 5,11
	II°	€/mc	€ 31,19	-35,00%	10,00%	€ 23,39	€ 9,36
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-25,00%	10,00%	€ 40,55	€ 16,22
	II°	€/mq	€ 108,55	-25,00%	10,00%	€ 92,27	€ 36,91
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-25,00%	10,00%	€ 40,55	€ 16,22
	II°	€/mq	€ 108,55	-25,00%	10,00%	€ 92,27	€ 36,91
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	-25,00%	10,00%	€ 66,30	€ 26,52
	II°	€/mq	€ 108,55	-25,00%	10,00%	€ 92,27	€ 36,91
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	10,00%	€ 46,80	€ 18,72
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	10,00%	€ 65,13	€ 26,05
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	10,00%	€ 46,80	€ 18,72
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	10,00%	€ 65,13	€ 26,05
M1 - Medie strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	10,00%	€ 85,80	€ 34,32
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	10,00%	€ 119,41	€ 47,76
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	-25,00%	10,00%	€ 265,21	€ 106,08
	II°	€/posto auto	€ 434,22	-25,00%	10,00%	€ 369,08	€ 147,63
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	-25,00%	10,00%	€ 13,26	€ 5,30
	II°	€/mq	€ 21,71	-25,00%	10,00%	€ 18,45	€ 7,38
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	10,00%	€ 8,58	€ 3,43
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	10,00%	€ 11,94	€ 4,78
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	10,00%	€ 25,74	€ 10,30
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	10,00%	€ 35,82	€ 14,33

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

R - Tessuto Residenziale - Art. 25 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
R - Residenziale	I°	€/mc	€ 17,04	-25,00%	0,00%	€ 12,78	€ 5,11
	II°	€/mc	€ 31,19	-25,00%	0,00%	€ 23,39	€ 9,36
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-10,00%	0,00%	€ 42,93	€ 17,17
	II°	€/mq	€ 108,55	-10,00%	0,00%	€ 97,70	€ 39,08
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-10,00%	0,00%	€ 42,93	€ 17,17
	II°	€/mq	€ 108,55	-10,00%	0,00%	€ 97,70	€ 39,08
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	-15,00%	0,00%	€ 66,30	€ 26,52
	II°	€/mq	€ 108,55	-15,00%	0,00%	€ 92,27	€ 36,91
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	-15,00%	0,00%	€ 66,30	€ 26,52
	II°	€/mq	€ 108,55	-15,00%	0,00%	€ 92,27	€ 36,91
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
M1 - Medie strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	0,00%	0,00%	€ 312,01	€ 124,80
	II°	€/posto auto	€ 434,22	0,00%	0,00%	€ 434,22	€ 173,69
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	-25,00%	0,00%	€ 11,70	€ 4,68
	II°	€/mq	€ 21,71	-25,00%	0,00%	€ 16,28	€ 6,51
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	0,00%	€ 7,80	€ 3,12
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	0,00%	€ 10,86	€ 4,34
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	0,00%	€ 23,40	€ 9,36
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	0,00%	€ 32,57	€ 13,03

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

RU - Tessuto Residenziale morfologicamente unitario - Art. 26 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
R - Residenziale	I°	€/mc	€ 17,04	-25,00%	0,00%	€ 12,78	€ 5,11
	II°	€/mc	€ 31,19	-25,00%	0,00%	€ 23,39	€ 9,36
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-10,00%	0,00%	€ 42,93	€ 17,17
	II°	€/mq	€ 108,55	-10,00%	0,00%	€ 97,70	€ 39,08
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-10,00%	0,00%	€ 42,93	€ 17,17
	II°	€/mq	€ 108,55	-10,00%	0,00%	€ 97,70	€ 39,08
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	-15,00%	0,00%	€ 66,30	€ 26,52
	II°	€/mq	€ 108,55	-15,00%	0,00%	€ 92,27	€ 36,91
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	0,00%	0,00%	€ 312,01	€ 124,80
	II°	€/posto auto	€ 434,22	0,00%	0,00%	€ 434,22	€ 173,69
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	-25,00%	0,00%	€ 11,70	€ 4,68
	II°	€/mq	€ 21,71	-25,00%	0,00%	€ 16,28	€ 6,51
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	0,00%	€ 7,80	€ 3,12
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	0,00%	€ 10,86	€ 4,34
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	0,00%	€ 23,40	€ 9,36
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	0,00%	€ 32,57	€ 13,03

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

RI - Tessuto Residenziale morfologicamente identitario - Art. 27 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
R - Residenziale	I°	€/mc	€ 17,04	-40,00%	0,00%	€ 10,23	€ 4,09
	II°	€/mc	€ 31,19	-40,00%	0,00%	€ 18,71	€ 7,48
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-40,00%	0,00%	€ 28,62	€ 11,45
	II°	€/mq	€ 108,55	-40,00%	0,00%	€ 65,13	€ 26,05
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-40,00%	0,00%	€ 28,62	€ 11,45
	II°	€/mq	€ 108,55	-40,00%	0,00%	€ 65,13	€ 26,05
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	-20,00%	0,00%	€ 62,40	€ 24,96
	II°	€/mq	€ 108,55	-20,00%	0,00%	€ 86,84	€ 34,74
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	-50,00%	0,00%	€ 156,00	€ 62,40
	II°	€/posto auto	€ 434,22	-50,00%	0,00%	€ 217,11	€ 86,84
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	-20,00%	0,00%	€ 12,48	€ 4,99
	II°	€/mq	€ 21,71	-20,00%	0,00%	€ 17,37	€ 6,95
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	-20,00%	0,00%	€ 6,24	€ 2,50
	II°	€/mq	€ 10,86	-20,00%	0,00%	€ 8,68	€ 3,47
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	-20,00%	0,00%	€ 18,72	€ 7,49
	II°	€/mq	€ 32,57	-20,00%	0,00%	€ 26,05	€ 10,42

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

RV - Tessuto Residenziale di valore ambientale - Art. 28 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
R - Residenziale	I°	€/mc	€ 17,04	-20,00%	0,00%	€ 13,64	€ 5,45
	II°	€/mc	€ 31,19	-20,00%	0,00%	€ 24,95	€ 9,98
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70	€ 19,08
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70	€ 19,08
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	0,00%	0,00%	€ 312,01	€ 124,80
	II°	€/posto auto	€ 434,22	0,00%	0,00%	€ 434,22	€ 173,69
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	0,00%	0,00%	€ 15,60	€ 6,24
	II°	€/mq	€ 21,71	0,00%	0,00%	€ 21,71	€ 8,68
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	0,00%	€ 7,80	€ 3,12
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	0,00%	€ 10,86	€ 4,34
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	0,00%	€ 23,40	€ 9,36
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	0,00%	€ 32,57	€ 13,03

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

P1a - Tessuto per attività produttive - Art. 29 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
P1 - Industriale e artigianale	I°	€/mq	€ 31,54	-25,00%	0,00%	€ 23,65	€ 9,46
	II°	€/mq	€ 29,30	-25,00%	0,00%	€ 21,98	€ 8,79
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 4,08	0,00%	0,00%	€ 4,08	€ 1,63
P2 - Logistica primaria	I°	€/mq	€ 31,54	70,00%	20,00%	€ 59,92	€ 23,97
	II°	€/mq	€ 29,30	70,00%	50,00%	€ 64,47	€ 25,79
P3 - Logistica secondaria	I°	€/mq	€ 31,54	70,00%	20,00%	€ 59,92	€ 23,97
	II°	€/mq	€ 29,30	70,00%	50,00%	€ 64,47	€ 25,79
P4 - Depositi a cielo aperto	I°	€/mq	€ 31,54	0,00%	0,00%	€ 31,54	€ 12,61
	II°	€/mq	€ 29,30	0,00%	0,00%	€ 29,30	€ 11,72
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 4,08	0,00%	0,00%	€ 4,08	€ 1,63
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T3 - Terziario digitale	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	-30,00%	0,00%	€ 54,60	€ 21,84
	II°	€/mq	€ 108,55	-30,00%	0,00%	€ 75,99	€ 30,40
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-30,00%	0,00%	€ 54,60	€ 21,84
	II°	€/mq	€ 108,55	-30,00%	0,00%	€ 75,99	€ 30,40
M1 - Medie Strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	0,00%	0,00%	€ 312,01	€ 124,80
	II°	€/posto auto	€ 434,22	0,00%	0,00%	€ 434,22	€ 173,69
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	-30,00%	0,00%	€ 10,92	€ 4,37
	II°	€/mq	€ 21,71	-30,00%	0,00%	€ 15,20	€ 6,08
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	-20,00%	0,00%	€ 6,24	€ 2,50
	II°	€/mq	€ 10,86	-20,00%	0,00%	€ 8,68	€ 3,47
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	-30,00%	0,00%	€ 16,38	€ 6,55
	II°	€/mq	€ 32,57	-30,00%	0,00%	€ 22,80	€ 9,12

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

P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare - Art. 30 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-15,00%	0,00%	€ 40,55	€ 16,22
	II°	€/mq	€ 108,55	-15,00%	0,00%	€ 92,27	€ 36,91
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-15,00%	0,00%	€ 40,55	€ 16,22
	II°	€/mq	€ 108,55	-15,00%	0,00%	€ 92,27	€ 36,91
P1 - Industriale e artigianale	I°	€/mq	€ 31,54	0,00%	0,00%	€ 31,54	€ 12,61
	II°	€/mq	€ 29,30	0,00%	0,00%	€ 29,30	€ 11,72
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 4,08	0,00%	0,00%	€ 4,08	€ 1,63
P2 - Logistica primaria	I°	€/mq	€ 31,54	70,00%	20,00%	€ 59,92	€ 23,97
	II°	€/mq	€ 29,30	70,00%	50,00%	€ 64,47	€ 25,79
P3 - Logistica secondaria	I°	€/mq	€ 31,54	70,00%	20,00%	€ 59,92	€ 23,97
	II°	€/mq	€ 29,30	70,00%	50,00%	€ 64,47	€ 25,79
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
M1 - Medie Strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	-20,00%	0,00%	€ 249,61	€ 99,84
	II°	€/posto auto	€ 434,22	-20,00%	0,00%	€ 347,37	€ 138,95
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	0,00%	0,00%	€ 15,60	€ 6,24
	II°	€/mq	€ 21,71	0,00%	0,00%	€ 21,71	€ 8,68
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	0,00%	€ 7,80	€ 3,12
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	0,00%	€ 10,86	€ 4,34
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	0,00%	€ 23,40	€ 9,36
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	0,00%	€ 32,57	€ 13,03

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

P2 - Tessuto per attività ricettive - Art. 31 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
R - Residenziale	I°	€/mc	€ 17,04	0,00%	0,00%	€ 17,04	€ 6,82
	II°	€/mc	€ 31,19	0,00%	0,00%	€ 31,19	€ 12,47
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70	€ 19,08
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70	€ 19,08
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
M1 - Medie Strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	0,00%	0,00%	€ 312,01	€ 124,80
	II°	€/posto auto	€ 434,22	0,00%	0,00%	€ 434,22	€ 173,69
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	0,00%	0,00%	€ 15,60	€ 6,24
	II°	€/mq	€ 21,71	0,00%	0,00%	€ 21,71	€ 8,68
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	0,00%	€ 7,80	€ 3,12
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	0,00%	€ 10,86	€ 4,34
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	0,00%	€ 23,40	€ 9,36
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	0,00%	€ 32,57	€ 13,03

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

P3 - Tessuto per attività terziarie direzionali - Art. 32 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70	€ 19,08
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70	€ 19,08
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T3 - Terziario digitale	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-20,00%	0,00%	€ 62,40	€ 24,96
	II°	€/mq	€ 108,55	-20,00%	0,00%	€ 86,84	€ 34,74
M1 - Medie Strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	-20,00%	0,00%	€ 62,40	€ 24,96
	II°	€/mq	€ 108,55	-20,00%	0,00%	€ 86,84	€ 34,74
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	-20,00%	0,00%	€ 249,61	€ 99,84
	II°	€/posto auto	€ 434,22	-20,00%	0,00%	€ 347,37	€ 138,95
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	-20,00%	0,00%	€ 12,48	€ 4,99
	II°	€/mq	€ 21,71	-20,00%	0,00%	€ 17,37	€ 6,95
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	0,00%	€ 7,80	€ 3,12
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	0,00%	€ 10,86	€ 4,34
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	0,00%	€ 23,40	€ 9,36
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	0,00%	€ 32,57	€ 13,03

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

P4 - Tessuto per attività commerciali - Art. 33 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70	€ 19,08
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70	€ 19,08
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
H3 - Attività ricettive all'aria aperta	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70	€ 19,08
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
M1 - Medie Strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
M2 - Medie Strutture di Livello 2	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
M3 - Medie Strutture di Livello 3	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	0,00%	0,00%	€ 312,01	€ 124,80
	II°	€/posto auto	€ 434,22	0,00%	0,00%	€ 434,22	€ 173,69
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	0,00%	0,00%	€ 15,60	€ 6,24
	II°	€/mq	€ 21,71	0,00%	0,00%	€ 21,71	€ 8,68
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	0,00%	€ 7,80	€ 3,12
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	0,00%	€ 10,86	€ 4,34
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	0,00%	€ 23,40	€ 9,36
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	0,00%	€ 32,57	€ 13,03

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

TV - Tessuto con caratteri di vulnerabilità - Art. 34 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-50,00%	0,00%	€ 23,85	€ 9,54
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	-50,00%	0,00%	€ 23,85	€ 9,54
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71
M1 - Medie Strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71

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

IF - Impianti ferroviari - Art. 36 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
VP - Attività para-commerciali di vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	-50,00%	0,00%	€ 39,00	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 108,55	-50,00%	0,00%	€ 54,28	€ 21,71

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

ID - Impianti per la distribuzione - Art. 37 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande *	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00	€ 31,20
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55	€ 43,42

N.B. * Sono qui ricomprese tutte le attività paracommerciali di cui all'art. 9 delle NdA del Piano delle Regole

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

A1 - A2 - A3 - Aree agricole, boschive e di valore ecologico ambientale - Art. 39 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PR)

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
						Importo Oneri finale per funzioni ammissibili	Secondo i disposti dell'art. 44, c. 8, l.r. 12/2005:
							-60%

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

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

Inoltre [l'articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001](#) prevede, in caso accertamento di permesso di costruire in sanatoria, che in seguito all'accertamento di conformità di interventi edilizi in origine gratuiti (quali appunto quelli agricoli in zona omogenea "E") sia corrisposta, a titolo di oblazione, una somma pari al contributo di costruzione dovuto secondo i normali parametri di cui all'[articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001](#).

Ne consegue che vi sono almeno tre casi nei quali anche per gli insediamenti agricoli risulta necessaria la determinazione degli oneri di urbanizzazione, in particolare:

a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati nella zona omogenea "E" ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali [l'articolo 60, comma 1, lettera b\)](#), della [legge regionale n. 12 del 2005](#) prevede espressamente l'onerosità;

b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati nella zona omogenea "E", ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'[articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001](#); in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione

c) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché limitatamente ai casi, infrequenti ma possibili, ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili alla classificazione di tipo "E", quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola.

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

R - Residenziale	I°	€/mc	€ 19,54	0,00%	0,00%	€ 19,54	€ 7,82
	II°	€/mc	€ 31,19	0,00%	0,00%	€ 31,19	€ 12,48
Attrezzature e fabbricati produttivi soggetti solo a limiti di copertura (SL)	I°	€/mc	€ 33,98	0,00%	0,00%	€ 33,98	€ 13,59
	II°	€/mc	€ 29,30	0,00%	0,00%	€ 29,30	€ 11,72
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 4,08	0,00%	0,00%	€ 4,08	€ 1,63

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)

R - Residenziale	I°	€/mc	€ 19,54	0,00%	0,00%	€ 19,54	-----
	II°	€/mc	€ 31,19	0,00%	0,00%	€ 31,19	-----
Attrezzature e fabbricati produttivi soggetti solo a limiti di copertura (SL)	I°	€/mc	€ 33,98	0,00%	0,00%	€ 33,98	-----
	II°	€/mc	€ 29,30	0,00%	0,00%	€ 29,30	-----
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 4,08	0,00%	0,00%	€ 4,08	-----

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

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

R - Residenziale	I°	€/mc	€ 19,54	0,00%	0,00%	€ 19,54	€ 7,82
	II°	€/mc	€ 31,19	0,00%	0,00%	€ 31,19	€ 12,48
Attrezzature e fabbricati produttivi soggetti solo a limiti di copertura (SL)	I°	€/mc	€ 33,98	0,00%	0,00%	€ 33,98	€ 13,59
	II°	€/mc	€ 29,30	0,00%	0,00%	€ 29,30	€ 29,30
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 4,08	0,00%	0,00%	€ 4,08	€ 1,63

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

Città della Trasformazione - Schede PA del PR e Schede AT del DP

NUOVE COSTRUZIONI

Destinazioni d'uso ammesse - Art. 9 delle NdA del PR (si rimanda alle singole schede per le destinazioni specifiche ivi ammesse)	Classificazione Oneri	Unità di Misura	Importo Oneri per calcolo analitico	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Funzionale	Maggiorazione / Riduzione % - Incidenza Realizzativa	Importo Oneri finale per funzioni ammissibili
R - Residenziale	I°	€/mc	€ 17,04	0,00%	0,00%	€ 17,04
	II°	€/mc	€ 31,19	0,00%	0,00%	€ 31,19
H1 - Ricettiva alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
H2 - Ricettiva non alberghiera	I°	€/mq	€ 47,70	0,00%	0,00%	€ 47,70
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
P1 - Industriale e artigianale	I°	€/mq	€ 31,54	0,00%	0,00%	€ 31,54
	II°	€/mq	€ 29,30	0,00%	0,00%	€ 29,30
	Smalt. Rifiuti	€/mq	€ 4,08	0,00%	0,00%	€ 4,08
P2 - Logistica primaria	I°	€/mq	€ 31,54	70,00%	20,00%	€ 59,92
	II°	€/mq	€ 29,30	70,00%	50,00%	€ 64,47
P3 - Logistica secondaria	I°	€/mq	€ 31,54	70,00%	20,00%	€ 59,92
	II°	€/mq	€ 29,30	70,00%	50,00%	€ 64,47
T1 - Direzionale primaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
T2 - Direzionale secondaria	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
T3 - Terziario digitale	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
SM - Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
V - Esercizi di Vicinato	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
M1 - Medie strutture di Livello 1	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
M2 - Medie strutture di Livello 2	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
M3 - Medie strutture di Livello 3	I°	€/mq	€ 78,00	0,00%	0,00%	€ 78,00
	II°	€/mq	€ 108,55	0,00%	0,00%	€ 108,55
Servizi - Parcheggi coperti e Silos autoveicoli	I°	€/posto auto	€ 312,01	0,00%	0,00%	€ 312,01
	II°	€/posto auto	€ 434,22	0,00%	0,00%	€ 434,22
Servizi - Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, di altro interesse comune o generale	I°	€/mq	€ 15,60	0,00%	0,00%	€ 15,60
	II°	€/mq	€ 21,71	0,00%	0,00%	€ 21,71
Servizi - Attrezzature sportive	I°	€/mq	€ 7,80	0,00%	0,00%	€ 7,80
	II°	€/mq	€ 10,86	0,00%	0,00%	€ 10,86
Servizi - Attrezzature per lo spettacolo	I°	€/mq	€ 23,40	0,00%	0,00%	€ 23,40
	II°	€/mq	€ 32,57	0,00%	0,00%	€ 32,57
FS - Impianti fotovoltaici orientati al consumo diretto dell'energia prodotta	I°	€/mq	NON PREVISTI DA NORMATIVA VIGENTE			
	II°	€/mq				
FC - Impianti fotovoltaici destinati alla vendita dell'energia prodotta	I°	€/mq				
	II°	€/mq				
G - Agrivoltaico	I°	€/mq				
	II°	€/mq				

ALLEGATO A

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

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

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

Opere di Urbanizzazione Primaria:

criterio di analisi

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

Opere di Urbanizzazione Secondaria:

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

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

Altre attrezzature di interesse generale:

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

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

00. UU. I – **STRADE e MARCIAPIEDI**

rif. **PREZZARIO**

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

CONSISTENZA

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

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In asse alla strada è realizzato un collettore di fognatura per acque miste in tubi di c.a.c. diametro 110 cm rivestiti in resina epossicatradosa, 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 e rispondenti alle normative comunali di Milano in ragione di 3 ogni 100 m.

CONSISTENZA

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

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

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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 rinfiando 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 rinfiando 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 rinfiando in cls.

Sono inoltre realizzati gli stacchi di collegamento ai pozzi perdenti.

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

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

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

CONSISTENZA

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

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

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

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

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

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

CONSISTENZA

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

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

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

CONSISTENZA

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

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

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

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

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

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

CONSISTENZA

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

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

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

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

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

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

CONSISTENZA

L'intervento riguarda la realizzazione di un giardino pubblico.

Il giardino ha una superficie complessiva di 18.670 m².

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

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Stradossamento del terreno e colmatura avvallamenti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

cespugli a foglia persistente o caduca:

Cotoneaster - h 60/80 cm n. 22

Fosithia e Weigelia h 80/100 cm n. 14

conifere nane a portamento prostrato:

Juniperus h 60/80 cm n. 14

alberi a foglia persistente, conifere:

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

alberi a foglia persistente:

Magnolia Grandiflora - h 4/4,50 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 rinfiacati in calcestruzzo.

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

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

CONSISTENZA

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

S.l.c.	750 m ²
V.c.	2.250 m ³

CARATTERISTICHE DELLE OPERE EDILI

Le fondazioni sono continue.

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

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

I serramenti sono in alluminio.

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

Le divisioni interne sono in tavolati in muratura.

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

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

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

L'asilo è collegato al teleriscaldamento.

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

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

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

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

Si ipotizza quanto segue:

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

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

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

Nel Piano Triennale per le Opere Pubbliche sono previsti interventi di manutenzione straordinaria del **verde pubblico**, per un importo complessivo di 300.000 €.

Tale importo è da dividere per il numero degli abitanti del lotto teorico, così come determinato nei Criteri Analitici, ai quali si rimanda.

CONSISTENZA

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

Superficie coperta

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

CARATTERISTICHE DELLE OPERE EDILI

Fondazioni continue a travi continue.

Strutture in cemento.

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

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

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

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

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

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

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

Si ipotizza quanto segue:

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

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

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

Altre attrezzature di interesse generale:

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

rif.

STIMA

costo parametrico **574,54 €/mq**

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

Si ipotizza quanto segue:

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

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

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

OO. UU. II – PRESIDI PER LA SICUREZZA PUBBLICA

rif.

STIMA

costo parametrico **574,54 €/mq**

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

Si ipotizza quanto segue:

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

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

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

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

Si ipotizza quanto segue:

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

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

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



