



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo

Settore Tecnico

Allegato "A" alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

TABELLA ONERI - Aggiornamento 2025

TABELLA A - EDIFICI RESIDENZIALI

Zone "ZTS" (ex P.R.G. Zone omogenee "A")

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 9,31/Mc	Euro 3,72/Mc.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 14,22/Mc.	Euro 5,69/Mc.

Zone "ZTR1" - "ZTR2" - "ZTR3" - "ZTVP" - "AT/RU" (ex P.R.G. Zone omogenee "B")

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 11,63/Mc.	Euro 4,65/Mc.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 15,64/Mc.	Euro 6,26/Mc.

Zone "AT/C" - "AT/R" - "SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE" (ex P.R.G. Zone omogenee "C" ed "E")
Residenze in zone non residenziali ammesse dal P.G.T.

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 13,95/Mc.	Euro 5,58/Mc.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 15,64/Mc.	Euro 6,26/Mc.

TABELLA B - EDIFICI ED IMPIANTI PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO

EDIFICAZIONE IN ZONE AGRICOLE (edifici strumentali e per la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture produttive, escluso residenze, da realizzare nelle aree destinate all'agricoltura, ai sensi art. 60 c. 1/b L.R. 12/2005)

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 34,55/Mq.	Euro 13,82/Mq.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 26,43/Mq.	Euro 10,57/Mq.
Smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi (S.r.)	Euro 6,86/Mq.	Euro 3,43/Mq.

TABELLA B1 - EDIFICI ED IMPIANTI PER L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO E DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO AI VEICOLI (gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri e assimilabili).

Sono compresi nella definizione di artigianato di servizio quelle attività che sono esercitate contestualmente all'attività principale di tipo artigianale non prettamente di vendita e/o commerciale – direzionale che prevedono una fruizione del pubblico.

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 54,88/Mq.	Euro 21,95/Mq.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 50,81/Mq.	Euro 20,32/Mq.
Smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi (S.r.)	Euro 8,05/Mq.	Euro 4,03/Mq.

TABELLA C - INDUSTRIA ALBERGHIERA

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 64,35/Mq.	Euro 25,74/Mq.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 50,06/Mq.	Euro 20,02/Mq.

TABELLA D - EDIFICI ED ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI

Sono equiparate alle attività commerciali le attività artigianali di servizio e/o di produzione al consumo diretto, caratterizzate dalla fruizione del pubblico, non rientranti nelle definizioni della tabella B1.

TIPOLOGIA ONERI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
Urbanizzazione primaria (U1)	Euro 89,73/Mq.	Euro 35,89/Mq.
Urbanizzazione secondaria (U2)	Euro 67,05/Mq.	Euro 26,82/Mq.

TABELLA E - OPERE DI INTERESSE GENERALE

	PARCHEGGI COPERTI E AUTOSILOS	ATTREZZATURE CULT., ASSIST.	ATTREZZATURE SPORTIVE	ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO
(U1)	Euro 403,78 a posto auto	Euro 17,95/Mq.	Euro 13,46/Mq.	Euro 31,41/Mq.
(U2)	Euro 301,70 a posto auto	Euro 13,41/Mq.	Euro 10,05/Mq.	Euro 23,07/Mq.

(U1) oneri di urbanizzazione primaria
(U2) oneri di urbanizzazione secondaria
(S.r.) smaltimento rifiuti

Le tariffe degli oneri di urbanizzazione (U1) e (U2) per le RISTRUTTURAZIONI corrispondono a quelle stabilite per le NUOVE COSTRUZIONI ridotte del 60% (art. 44 c. 8 L.R. 12/2005)

Le tariffe dello smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi (S.r.) per le RISTRUTTURAZIONI corrispondono a quelle stabilite per le NUOVE COSTRUZIONI ridotte del 50% (art. 48. c. 6 L.R. 12/2005)



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo
Settore Tecnico

Allegato "B" alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

AGGIORNAMENTO CONTRIBUTI AGGIUNTIVI DI SOSTENIBILITA' PER OPERE STRATEGICHE DI INTERESSE PUBBLICO E PER COMPENSAZIONI AMBIENTALI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

(art. 14 Norme di attuazione Piano dei Servizi ed art. 8 Indirizzi normativi Documento di Piano)

AT/RU
È annullato il contributo aggiuntivo (sia per gli usi residenziali che per gli usi terziari e/o commerciali)
AT/R e AT/C
Euro 12,62/mq di SIp per usi residenziali
Euro 15,77/mq di SIp per usi terziari o commerciali
ATP
Euro 25,23/mq di SIp per usi terziari o commerciali
Euro 25,23/mq di SIp per usi produttivi

L'entità del "contributo di sostenibilità" viene commisurato in riferimento alla SIp massima realizzabile, anche nel caso di eventuale utilizzo non completo dell'indice di utilizzazione territoriale. Nel caso di destinazioni d'uso differenti il contributo di sostenibilità, relativo alla quota di edificabilità non realizzata, viene commisurato in base al parametro economico minore.



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo
Settore Tecnico

Allegato "C" alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

MODALITA' DI CALCOLO DEL VOLUME E DELLA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, SMALTIMENTO RIFIUTI E DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO DI SOSTENIBILITA' PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

EDIFICI RESIDENZIALI

Gli oneri di urbanizzazione sono determinati sul volume oggetto di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione o ristrutturazione edilizia.

1. Nuova costruzione, ampliamento o sostituzione edilizia

Ai fini dell'applicazione della presente disposizione s'intende per "sostituzione edilizia" la demolizione e ricostruzione con volume in ampliamento rispetto all'esistente.

Il volume (teorico) è dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento dei singoli piani, determinate in ossequio alla normativa tecnica di P.G.T. (art. 5.12 Disciplina normativa generale) per l'altezza virtuale dell'interpiano di mt. 3,20 indipendentemente dalla sua altezza effettiva. Qualora l'altezza dei piani sia eccedente i mt. 3,20 la volumetria di calcolo è quella del volume "reale", così come determinato ai sensi dell'art. 5.11 della Disciplina normativa generale del P.G.T..

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sostituzione edilizia non compresi tra quelli di cui all'art. 4 comma 2-bis L.R. 31/2014 che ricadono all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato e che raggiungono una riduzione superiore al 20% rispetto ai requisiti di trasmittanza termica o che raggiungono una riduzione superiore al 20% rispetto all'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, richiesti dalla normativa regionale, la superficie lorda di pavimento e quindi il volume sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento (art. 4 comma 2-ter L.R. 31/2014, come modificato dall'art. 2 L.R. 18/2019). Tale scomputo non si applica per le nuove costruzioni all'interno delle aree della "Città della trasformazione", come identificate dal vigente P.G.T..

Si applicano le tariffe delle "nuove costruzioni" riferite alle puntuali destinazioni indicate nella tabella oneri - Allegato "A".

2. Ristrutturazione edilizia

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 previsti da puntuale disciplina legislativa o dalle norme tecniche comunali, gli oneri di urbanizzazione sono riferiti alla volumetria o porzione di volumetria interessata dall'intervento.

Nel caso di ristrutturazione parziale, comprendente una parte dell'unità immobiliare o dell'edificio, gli oneri di urbanizzazione sono calcolati sulla volumetria effettiva della porzione interessata e circoscritta; al progetto sarà allegato un elaborato grafico dimostrativo ed esaustivo della porzione di superficie lorda di pavimento interessata dall'intervento ai fini della determinazione del volume (44 comma 8 L.R. 12/2005).

Il volume degli edifici o delle porzioni di edifici soggetti a ristrutturazione è quello "reale", dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento dei singoli piani - determinate in ossequio alla normativa tecnica di P.G.T. - per le rispettive altezze effettive, misurate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano abitabile, la cui altezza si misura all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale, ovvero in caso di copertura inclinata come media ponderata delle altezze (art. 5.11 Disciplina normativa generale).

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti al primo periodo, che consentono di raggiungere una riduzione superiore al 10% dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, previsto dalla normativa regionale, la superficie lorda di pavimento e quindi il volume, sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento (art. 4 comma 2-bis L.R. 31/2014, come modificato dall'art. 2 L.R. 18/2019)

Si applicano le tariffe delle "ristrutturazioni" riferite alle puntuali destinazioni indicate nella tabella oneri - Allegato "A".

EDIFICI DIVERSI DALLA RESIDENZA

Gli oneri di urbanizzazione sono calcolati sulla superficie lorda di pavimento oggetto di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione o ristrutturazione edilizia.

1. Nuova costruzione, ampliamento o sostituzione edilizia

Ai fini dell'applicazione della presente disposizione s'intende per "sostituzione edilizia" la demolizione e ricostruzione con superficie in ampliamento rispetto all'esistente.

Per le costruzioni ed impianti destinati alle attività industriali o artigianali, nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti (se dovuto) sono calcolati sulla superficie lorda complessiva di pavimento determinata in ossequio alla normativa tecnica di P.G.T (incluso murature interne e perimetrali), compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone, sempre se non adibiti ad autorimessa. 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.

Sono incluse nel calcolo della superficie lorda di pavimento le tettoie e le pensiline sporgenti a sbalzo oltre mt. 2,00.

Dal calcolo della superficie lorda di pavimento possono essere scomutati gli spessori dei tamponamenti perimetrali qualora sussistano le medesime condizioni già elencate per gli edifici residenziali.

Si applicano le tariffe delle "nuove costruzioni" riferite alle puntuali destinazioni indicate nella tabella oneri - Allegato "A".

2. Ristrutturazione edilizia

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 previsti da puntuale disciplina legislativa o dalle norme tecniche comunali, gli oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti (se dovuti) sono riferiti alla superficie lorda di pavimento o porzione di superficie lorda di pavimento interessata dall'intervento.

Nel caso di ristrutturazione parziale, comprendente una parte dell'unità immobiliare o dell'edificio, gli oneri di urbanizzazione sono calcolati sulla superficie lorda di pavimento effettiva della porzione interessata e circoscritta; al progetto sarà allegato un elaborato grafico dimostrativo ed esaustivo della porzione di superficie lorda di pavimento interessata dall'intervento (44 comma 8 L.R. 12/2005).

Dal calcolo della superficie lorda di pavimento possono essere scomutati gli spessori dei tamponamenti perimetrali qualora sussistano le medesime condizioni già elencate per gli edifici residenziali.

Si applicano le tariffe delle "ristrutturazioni" riferite alle puntuali destinazioni indicate nella tabella oneri - Allegato "A".



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo
Settore Tecnico

Allegato "D" alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, SMALTIMENTO RIFIUTI E DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO DI SOSTENIBILITA' PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

RECUPERO SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

Nelle zone definite dal Piano delle Regole del P.G.T. in cui è consentito il recupero abitativo dei sottotetti, ai sensi degli artt. 63, 64, 65 della L.R. 12/2005, gli oneri di urbanizzazione (così come anche il costo di costruzione) sono determinati applicando le tariffe delle "ristrutturazioni", con la maggiorazione del 10% (Deliberazione Consiglio Comunale n. 24 del 27.07.2017).

Il volume di calcolo del sottotetto da recuperare è quello teorico, dato dalla superficie lorda di pavimento, determinata in ossequio alla normativa tecnica di P.G.T., per l'altezza virtuale di mt. 3,20 indipendentemente dalla sua altezza effettiva. Qualora l'altezza di piano sia eccedente i mt. 3,20 la volumetria di calcolo è quella del volume "reale", come determinato ai sensi dell'art. 5.11 della Disciplina normativa generale del P.G.T..

RECUPERO PIANI SEMINTERRATI E PIANI TERRA

Nelle zone di P.G.T. in cui è consentito il recupero dei piani seminterrati (L.R. 7/2017) e piani terra (art. 8 L.R. 18/2019) gli oneri di urbanizzazione (così come anche il costo di costruzione) sono determinati applicando le tariffe delle "ristrutturazioni" solo nel caso non vi siano aumenti dell'altezza netta interna. Nel caso l'intervento preveda opere con aumento dell'altezza netta interna (nei limiti consentiti) gli oneri di urbanizzazione saranno calcolati applicando le tariffe delle "nuove costruzioni" per il nuovo volume in ampliamento, mentre si applicheranno le tariffe delle "ristrutturazioni" per il volume esistente.

INTERVENTI CHE COMPORTANO LA SOTTRAZIONE DI AREE AGRICOLE NELLO STATO DI FATTO

In applicazione dell'art. 43 c. 2-bis L.R. 12/2005 gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del 5% del contributo di costruzione (quindi anche degli oneri di urbanizzazione) da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Sono aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla relativa destinazione urbanistica, quelle individuate nella cartografia regionale scaricabile dal geoportale di Regione Lombardia (www.cartografia.servizirl.it/viewer40/map/2D), come previsto dalla D.G.R. 22.12.2008 n. 8/8757.

INTERVENTI PER MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE EDILIZIE

Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti, attuate con opere edilizie, gli oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti (se dovuto) sono commisurati alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento (a seconda che si tratti rispettivamente di edificio a destinazione residenziale o diversa dalla residenza) con applicazione delle tariffe delle "ristrutturazioni" da riferire alla nuova destinazione in progetto.

INTERVENTI PER MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO RILEVANTE

Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso rilevante (art. 23-ter D.P.R. 380/2001) attuati senza opere edilizie sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria con applicazione delle tariffe delle "ristrutturazioni" da riferire alla nuova destinazione in progetto.

FORMAZIONE DI PIAZZALI SU VASTE AREE PER DEPOSITO ALL'APERTO DI PRODOTTI E/O MATERIALI

Sono soggetti ad oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti (questi ultimi se dovuti in relazione alla specifica destinazione) gli interventi interessanti vaste aree a destinazione produttiva (industriale - artigianale) o commerciale, attuabili in conformità allo strumento urbanistico nonché disciplinati dalle normative speciali di settore, che attraverso anche la realizzazione di opere edilizie, pur senza configurare nuove edificazioni che si sostanziano mediante superficie coperta o superficie lorda di pavimento, comportano trasformazione urbanistica ed edilizia con la creazione di piazzali per il deposito, esposizione di prodotti e/o materiali all'aperto.

Si definisce vasta area la superficie totale oggetto di intervento maggiore o uguale a mq. 10.000, ovvero quella superficie maggiore del 50% della superficie fondiaria computabile, purchè la superficie stessa sia superiore a mq. 5.000.

Gli oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti (questi ultimi se dovuti in relazione alla specifica destinazione) sono calcolati sulla superficie fondiaria oggetto di intervento nella misura di 1/3 delle tariffe della nuova costruzione per le specifiche destinazioni d'uso.