IMPORTI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (AL NUOVO) A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PGT (VALIDITA' 6 MAGGIO 2026 – 5 MAGGIO 2029):

DESTINAZIONE	ONERI DI PRIMARIA	ONERI DI SECONDARIA	COSTO DI COSTRUZIONE / SMALTIMENTO RIFIUTI
Residenziale	39,42 €/mq di SL	72,19 €/mq di SL	Vedasi determina dirigenziale annuale (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)
Agricolo-residenziale	39,42 €/mq di SL	72,19 €/mq di SL	Vedasi determina dirigenziale annuale (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)
Agricolo-produttivo	43,76 €/mq di SL	84,38 €/mq di SL	8,90 €/mq (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)
Produttivo (lettere B, C, D, E, F dei codici Ateco ai sensi dell'art. 7, comma 3 del PdS) Per i "data center" vedasi LR 11/2026	43,76 €/mq di SL	84,38 €/mq di SL	8,90 €/mq si computa anche la superficie degli impianti ai sensi dell'art. 44, comma 7 della LR 12/2005 (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)
Turistico-ricettivo (lettera I dei codici Ateco ai sensi dell'art. 7, comma 3 del PdS)	64,19 €/mq di SL	99,00 €/mq di SL	10% del computo metrico ai sensi dell'art. 48, comma 4 della LR 12/2005 (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)
Terziario (lettere H, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T dei codici Ateco ai sensi dell'art. 7, comma 3 del PdS) Logistica (all'interno della H)	128,37 €/mq di SL 179,72 €/mq	198,00 €/mq di SL 277,20 €/mq	10% del computo metrico ai sensi dell'art. 48, comma 4 della LR 12/2005 (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)
Commerciale (lettera G dei codici Ateco ai sensi dell'art. 7, comma 3 del PdS)	128,37 €/mq di SL	198,00 €/mq di SL	10% del computo metrico ai sensi dell'art. 48, comma 4 della LR 12/2005 (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)

DESTINAZIONE	ONERI DI PRIMARIA	ONERI DI SECONDARIA	COSTO DI COSTRUZIONE / SMALTIMENTO RIFIUTI
Parcheggi coperti e silos autoveicoli	513,48 €/cadauno	792,00 €/cadauno	10% del computo metrico ai sensi dell'art. 48, comma 4 della LR 12/2005 (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)
Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali	25,67 €/mq di SL	39,60 €/mq di SL	10% del computo metrico ai sensi dell'art. 48, comma 4 della LR 12/2005 (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)
Attrezzature sportive	12,84 €/mq di SL	19,80 €/mq di SL	10% del computo metrico ai sensi dell'art. 48, comma 5 della LR 12/2005 (per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)
Attrezzature per lo spettacolo	38,51 €/mq di SL	59,40 €/mq di SL	10% del computo metrico ai sensi dell'art. 48, comma 5 della LR 12/2005(per la ristrutturazione vedasi art. 48, comma 6 della LR 12/2005)

COSTO BASE DI COSTRUZIONE: vedasi determina annuale (488,96 €/mq per il 2026)

~~ONERI E COSTO NEI~~ CAMBI D'USO DI SINGOLA UNITA': vedasi art. 23-ter del DPR 380/2001, art. 51 della LR 12/2005 e art. 19 delle norme del PGT - in caso di aumento del carico urbanistico (servizi) è dovuto il pagamento degli oneri di secondaria con la riduzione dell'80%, come gli oneri di primaria di ristrutturazione

MONETIZZAZIONE PER MANCATA CESSIONE SERVIZI (Delibera di G.C. n° 149 del 19/12/2019): 318,00 €/mq di servizio

RATEIZZAZIONI: 50% al rilascio, 25% entro 180 gg. dal rilascio, 25% entro 12 mesi dal rilascio da garantirsi con fideiussione bancaria o assicurativa di primario istituto che riporti "la rinuncia del fideiussore alle facoltà di cui agli articoli 1944, 1945 e 1957 del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento"

MODALITÀ DI PAGAMENTO: tramite bonifico all'IBAN IT79N0845334150000000027530 intestato a Tesoreria del Comune di Pessano con Bornago oppure tramite PagoPA dal sito del Comune

TABELLA DELLE RIDUZIONI E DELLE MAGGIORAZIONI:

RIFERIMENTO NORMATIVO	DISPOSIZIONI RECANTI ESONERI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI	DETERMINAZIONE DEL COMUNE:
DPR 6 giugno 2001 n. 380 art. 17, comma 4 bis.	Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, ((di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo,)) di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.	**LE RIDUZIONI INERENTI ALLA RIGENERAZIONE URBANA SONO LE STESSE DISCIPLINATE ANCHE DALLA LR 12/2005**
LR 11 marzo 2005 n. 12 Art. 43, comma 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.	**SI DETERMINA UNA MAGGIORAZIONE DEL 1,5%**
LR 11 marzo 2005 n. 12 Art. 43, comma 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.	**SI CONFERMANO LE RIDUZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. N° 19 DEL 22/04/2021 CON IL MASSIMO DEL 50%**

RIFERIMENTO NORMATIVO	DISPOSIZIONI RECANTI ESONERI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI	DETERMINAZIONE DEL COMUNE:
LR 11 marzo 2005 n. 12 Art. 43, comma 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;	**SI CONFERMANO TUTTE LE RIDUZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. N° 42 DEL 30/11/2020 CON L'UNICA ECCEZIONE DELLA LETTERA G.1 - DEMOLIZIONE DELLE OPERE INCONGRUE - ALLA LUCE DELLE NUOVE ZONE URBANISTICHE AdR A, LA CUI RIDUZIONE PASSA DAL 30% AL 50%**

RIFERIMENTO NORMATIVO	DISPOSIZIONI RECANTI ESONERI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI	DETERMINAZIONE DEL COMUNE:
	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.	
LR 11 marzo 2005 n. 12 Art. 43, comma 2 sexies	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; 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.	**SI DETERMINANO LE MAGGIORAZIONI MINIME**
LR 11 marzo 2005 n. 12 Art. 44, comma 8	Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di	**SI DETERMINANO LE SEGUENTI RIDUZIONI:** – **ONERI DI PRIMARIA DEL 80%**

RIFERIMENTO NORMATIVO	DISPOSIZIONI RECANTI ESONERI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI	DETERMINAZIONE DEL COMUNE:
	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	– **ONERI DI SECONDARIA DEL 60%** **PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI RIDUZIONI:** – **ONERI DI PRIMARIA DEL 90%** – **ONERI DI SECONDARIA DEL 70%**
LR 11 marzo 2005 n. 12 Art. 44, comma 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.	**FATTISPECIE NON PREVISTA NEL PGT VIGENTE**
LR 11 marzo 2005 n. 12 Art. 64, comma 7	La realizzazione degli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale	**SI DETERMINA NESSUNA MAGGIORAZIONE**

RIFERIMENTO NORMATIVO	DISPOSIZIONI RECANTI ESONERI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI	DETERMINAZIONE DEL COMUNE:
Regolamento regionale 7/2017, Articolo 15	I Comuni, attraverso i meccanismi di cui al comma 2, possono promuovere l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica o idrologica per interventi che non ricadono nell'ambito di applicazione del presente regolamento ai sensi dell'articolo 3. Nel caso di edificio soggetto a trasformazione urbanistica per solo una quota parte della superficie complessiva, ricadono nella fattispecie di cui al presente comma gli interventi di invarianza idraulica e idrologica realizzati sulla quota parte di edificio non soggetto a trasformazione. 1 bis. I comuni, attraverso i meccanismi di cui al comma 2, possono inoltre promuovere l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica o idrologica per interventi di cui all'articolo 3, comma 2, lettere a) e c), ricadenti all'interno delle aree individuate nei PGT come ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi della l.r. 12/2005. 2. I comuni possono promuovere l'applicazione dei principi dell'invarianza idraulica o idrologica, nonché del drenaggio urbano sostenibile, attraverso i seguenti meccanismi: a) incentivazione urbanistica: 1. il comune può prevedere nel documento di piano gli incentivi di cui all'articolo 11, comma 5, della l.r. 12/2005, che: 1.1. possono essere riconosciuti come diritti edificatori utilizzabili in opportuni ambiti individuati dal PGT, qualora espressamente previsto dal documento di piano; 1.2. possono essere utilizzati sull'edificio dal quale si crea l'incentivo volumetrico, purché l'ampliamento non alteri la proiezione al suolo della sagoma dell'edificio originale; 2. ulteriori misure di incentivazione o anche semplificazione procedurale possono essere definite dalla Giunta regionale nell'attuazione dei disposti dell'articolo 4, comma 2, della l.r. 31/2014; b) riduzione del contributo sul costo di costruzione, di cui all'articolo 43 della l.r. 12/2005;	**SI DETERMINA NESSUNA MAGGIORAZIONE**

RIFERIMENTO NORMATIVO	DISPOSIZIONI RECANTI ESONERI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI	DETERMINAZIONE DEL COMUNE:
	c) uso degli introiti derivanti della monetizzazione di cui all'articolo 16, fatto salvo quanto previsto agli ultimi due periodi della lettera g) del comma 5 dell'articolo 58 bis della l.r. 12/2005: i comuni, in subordine alla realizzazione degli interventi pubblici necessari per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica inseriti nel piano dei servizi, possono prevedere l'emanazione di bandi per il cofinanziamento, in misura non superiore al 70 per cento, di interventi di invarianza idraulica e idrologica, privilegiando gli interventi attuati con soluzioni basate sulla natura che favoriscono la tutela della biodiversità.	