

**TABELLA N. 2**

**ONERI DI URBANIZZAZIONE DA APPLICARE**

**RESIDENZA**

**VALORI TABELLE A1 / A2 Parametro incidenza tabella C1 – della deliberazione Consiglio Regionale del 28 luglio 1977, n. II/557 - RESIDENZA**

**ZONA OMOGENEA A**

**Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab. C1: 0,5)	€ 19,98 mc. v.p.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 6,69
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab. C1: 0,9)	€ 38,02 mc. v.p.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 18,59
Totale	€ 58,00 mc. v.p.p.		€ 25,28

**Interventi di Ristrutturazione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C1: 0,4)	€ 15,98 mc. v.p.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 5,35
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza:Tab.C1. 0,3)	€ 12,67mc. v.p.p.	Delib. C. C_ 52/00	€ 6,20
Totale	€ 28,65 mc. v.p.p.		€ 11,55

**TABELLA A1 – A2 Parametro incidenza tabella C1 – della deliberazione Consiglio Regionale del 28 luglio 1977, n. II/557 – RESIDENZA**

**ZONA OMOGENEA B**

**Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C1: 0,6)	€ 23,97 mc. v.p.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 8,03
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C1: 0,9)	€ 38,02 mc. v.p.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 18,59
Totale	€ 61,99 mc. v.p.p.		€ 26,62

**Interventi di Ristrutturazione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C1: 0,4)	€ 15,98 mc. v.p.p.	Delib. C. C_ 52/00	€ 5,35
Urbanizzazione Secondaria (parametro di incidenza Tab.C1: 0,3)	€ 12,67 mc. v.p.p.	Delib. C. C_52/00	€ 6,20
Totale	€ 28,65 mc. v.p.p.		€ 11,55

**ALLEGATO 3 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007**  
**Costituito da N° 6 pagine**

**VALORI TABELLE A1 /A2 Parametro incidenza tabella C1 – deliberazione del Consiglio regionale del 28 luglio 1977, n. II/557 - RESIDENZA** **ZONA OMOGENEA C/E**

**Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C1: 0,9)	€ 35,96 mc. v.p.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 12,04
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C1 0,9)	€ 38,02 mc. v.p.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 18,59
<b>Totale</b>	<b>€ 73,98 mc. v.p.p.</b>		<b>€ 30,63</b>

**Interventi di Ristrutturazione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C1: 0,4)	€ 15,98 mc. v.p.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 5,35
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C1: 0,3)	€ 12,67 mc. v.p.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 6,20
<b>Totale</b>	<b>€ 28,65 mc. v.p.p.</b>		<b>€ 11,55</b>

**VALORI TABELLE A3 /A4 / A5 - Parametro incidenza tabella C2 – deliberazione del Consiglio regionale 28.07.1977, n. II/557 - INDUSTRIA E ARTIGIANATO**

**Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98)	€ 88,90 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 27,96
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98)	€ 51,34 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 21,76
Smaltimento rifiuti: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98)	€ 45,84 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 8,60
<b>Totale</b>	<b>€ 186,08 mq. s.l.p.</b>		<b>€ 58,32</b>

**Interventi di Ristrutturazione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49)	€ 44,45 mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 13,98
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49)	€ 25,67mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 10,88
Smaltimento Rifiuti: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49)	€ 22,92 mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 4,30
<b>Totale</b>	<b>€ 93,04 mq. s.l.p.</b>		<b>€ 29,16</b>

**VALORI TABELLE A6 / A7- Parametro incidenza tabella C2 – deliberazione del Consiglio regionale  
del 28 luglio 1977, n. II/557      INDUSTRIA ALBERGHIERA**

**Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione  
con demolizione e ricostruzione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98)	€ 124,50 mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 43,44
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98)	€ 101,44 mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 39,22
<b>Totale</b>	<b>€ 225,94 mq. s.l.p.</b>		<b>€ 82,66</b>

**Interventi di Ristrutturazione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49)	€ 62,25 mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 21,72
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49)	€ 50,72 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 19,61
<b>Totale</b>	<b>€ 112,97 mq. s.l.p.</b>		<b>€ 41,33</b>

**VALORI TABELLE A8 / A9 - Parametro incidenza tabella C2 – deliberazione del Consiglio  
Regionale del 28 luglio 1977, n. II/557 - ATTIVITA' DIREZIONALE E COMMERCIALE**

**Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione  
con demolizione e ricostruzione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98)	€ 193,97 mq. s.l.p.	Delib. C. C .52/00	€ 102,24
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98)	€ 152,43 mq. s.l.p.	Delib. C. C .52/00	€ 69,34
<b>Totale</b>	<b>€ 346,40 mq. s.l.p.</b>		<b>€ 171,58</b>

**Interventi di Ristrutturazione:**

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49)	€ 96,99 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 51,12
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49)	€ 76,21 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 34,67
<b>Totale</b>	<b>€ 173,20 mq. s.l.p.</b>		<b>€ 85,79</b>

**TABELLA OPERE DI INTERESSE GENERALE AL DI FUORI DEL PUNTO C)  
DELL'ART. 17, 3° COMMA DEL D.P.R. 380/2001– TABELLE A8 – A9 – C3**

Attrezzature Culturali, Sanitarie, e Assistenziali (€ mq. s.l.p. x 0,2):

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98)	€ 38,79 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 20,45
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98)	€ 30,49 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 13,87
	Totale	€ 69,28 mq. s.l.p.	€ 34,32

Attrezzature Sportive (€ mq. s.l.p. x 0,1):

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98)	€ 19,40 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 10,22
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98)	€ 15,24 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 6,93
	Totale	€ 34,64	€ 17,15

(per mq. sup. coperta per impianti coperti – per mq. s.l.p. dei servizi annessi per impianti scoperti)

Attrezzature per lo Spettacolo (€ mq. s.l.p. x 0,3):

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98)	€ 58,19 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 30,67
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98)	€ 45,73 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 20,80
	Totale	€ 103,92 mq. s.l.p.	€ 51,47

N.B. Per gli interventi di Ristrutturazione si applicheranno gli oneri sopra indicati, ridotti del 50%.

**MODALITÀ E CONDIZIONI D'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEGLI ONERI  
D'URBANIZZAZIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA**

Tutti gli operatori economici che intendano fruire della riduzione del 50 per cento degli oneri d'urbanizzazione previsti dalla presente deliberazione devono alienare gli alloggi realizzandi in regime di edilizia convenzionata ad acquirenti e/o assegnatari aventi i seguenti requisiti soggettivi, fermi restando quelli richiesti per gli interventi a totale carico dello Stato o della Regione o comunque fruanti di contributo statale o regionale fissati dalle relative leggi di finanziamento:

- a) avere la cittadinanza di uno stato appartenente all'unione europea oppure, in caso di cittadinanza di altro stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione ed accoglienza;
- b) avere la residenza o, in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa o di studio in Comune di Milano o in Comuni limitrofi;
- c) non essere titolari essi stessi od il coniuge non legalmente separato e/o il convivente, del diritto di proprietà, usufrutto, di uso o abitazione, di altra abitazione idonea in Comune di Milano o in Comuni limitrofi;  
nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, o sia in comproprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare di riferimento, lo stesso non costituisce impedimento per l'assegnazione/acquisizione del nuovo alloggio;  
al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento della assegnazione e/o sottoscrizione, ai sensi dell'articolo 1351 del codice civile dell'atto preliminare d'acquisto l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;
- d) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementato del 25% (venticinque per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico;  
per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso;  
per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito esclusivamente dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi.

Tutti gli assegnatari/acquirenti degli alloggi realizzandi e/o realizzati in regime di edilizia convenzionata devono obbligarsi a prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 8 (otto) mesi dalla data del relativo rogito notarile di acquisto/assegnazione.

Nel caso in cui gli assegnatari/acquirenti siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare;

sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c) e d) dovranno essere possedute dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

La documentazione attestante il possesso dei sopraelencati requisiti dovrà essere presentata:

- 1) dalla Cooperativa entro trenta giorni dalla data della delibera con cui il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa ha assegnato ai singoli soci gli alloggi;
- 2) entro trenta giorni dalla data certa dell'atto preliminare d'acquisto, sottoscritto a norma dell'articolo 1351 del codice civile, quando si tratti di altro operatore

All'atto del formarsi del titolo edilizio abilitante l'esecuzione dell'intervento, la quota parte degli oneri relativa alla riduzione, incrementata dagli interessi legali computati da tale data sino al termine di validità del titolo stesso dovrà essere garantita tramite deposito cauzionale ovvero idonea polizza fideiussoria.

La garanzia verrà svincolata a seguito della verifica della documentazione comprovante il possesso dei requisiti da effettuarsi da parte del comune entro novanta giorni dalla presentazione della stessa.

Nel caso di mancata presentazione della documentazione nel termine sopraindicato, comprese le eventuali proroghe di validità del titolo edilizio, ovvero nel caso in cui si verifichi l'insussistenza dei requisiti, l'Amministrazione Comunale procederà ad introitare le garanzie presentate ovvero la quota parte relativa alla porzione dell'intervento non ammessa alla riduzione.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Giancarlo Bianchi Janetti**

**ALLEGATO 5 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007  
costituito da N° 3 pagine**

**INCENTIVI PER IL RISPARMIO ENERGETICO**

**Art. 44, comma 18, della legge regionale 11 marzo 2005, n.**

In attuazione di quanto previsto dall'art. 44, comma 18, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e della deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/3951 del 27 dicembre 2006, si applicano le riduzioni degli oneri di urbanizzazione, di seguito esposte, per interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico con le esclusioni previste dal punto 3.2 della D.G.R. n° VIII/5018 del 26 giugno 2007 .

**A. RIDUZIONE DEGLI ONERI D'URBANIZZAZIONE SULLA BASE DELL' EP<sub>H</sub>.**

Da applicarsi agli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia comportanti un miglioramento del risparmio energetico per climatizzazione invernale rispetto ai limiti minimi obbligatori fissati dall'Allegato A della deliberazione della Giunta Regionale n° VIII/5018 del 26 giugno 2007 *“Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del D.L.G.S. 192/2005 e degli artt. 9 e 25 L.R. 24/2006”*.

I valori minimi per l'accesso alla riduzione sono i seguenti:

<b>applicazione</b>	<b>Indice di prestazione energetica minimo (EP<sub>H</sub>)</b>
per gli interventi edilizi oggetto di Permesso di costruire rilasciato successivamente data di esecutività del presente provvedimento di aggiornamento oneri; per gli interventi edilizi oggetto di D.I.A. per i quali alla data di esecutività del presente provvedimento di aggiornamento oneri non sia scaduto il termine dei 30 giorni previsto dall'art. 42, comma 1, della legge regionale n. 12/2005	<b>97% dei valori limite previsti all' 01/01/2008 risultanti dall'applicazione:</b> -1 Allegato A Tabella A.1 delle disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia approvate con DGR VIII/5018 del 26/06/07 per edifici residenziali della classe E.1 del d.p.r. n. 412/1993 (esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme); -2 Allegato A Tabella A.2 delle Disposizioni inerenti all'efficienza Energetica in edilizia approvate con DGR VIII/5018 del 26/06/07 per tutti gli altri edifici

La riduzione degli oneri d'urbanizzazione dovuti per suddetti interventi è indicata nella tabella di modulazione dell'incentivo allegata al presente atto sub n. 5.1

**ALLEGATO 5 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007  
costituito da N° 3 pagine**

**A.1 CONDIZIONI D'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEGLI ONERI D'URBANIZZAZIONE:**

Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:

- adozione di sistemi di riscaldamento centralizzato negli edifici con più di 5 unità abitative
- adozione di sistemi di contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare;
- adozione di sistemi di registrazione dei consumi con obbligo di disponibilità all'accesso in lettura remota da parte dell'Amministrazione comunale, ai fini del sistema di controllo e di monitoraggio

per interventi di recupero sottotetti:

- obbligo di realizzazione di copertura ventilata

**B. ULTERIORI INCENTIVAZIONI.**

In attuazione della deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/3951 del 27 dicembre 2006 che consente ai Comuni, per incentivare gli interventi di edilizia bioclimatica, di introdurre forme di quantificazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione, ulteriori rispetto a quella di cui al precedente punto A del presente allegato, si applicano le seguenti riduzioni degli oneri di urbanizzazione:

**B.1 FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA.**

B.1.1 ad esclusione dei fabbricati a destinazione direzionale, commerciale e produttiva per interventi che prevedano la copertura, mediante impianto solare termico, di almeno il 60% (sessanta per cento), ovvero il 30% (venti per cento) in zona A e nuclei similati (art 50 NTA del PRG), del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria, si applica la seguente riduzione aggiuntiva:

**3 €/m<sup>2</sup> più 14% della riduzione di cui al precedente punto A;**

B.1.2 per interventi che prevedano l'utilizzo di pompe di calore reversibili, geotermiche o ad acqua di falda, si applica a titolo di riduzione aggiuntiva, **una percentuale del 10% della riduzione di cui al punto A**, purché l'edificio l'edificio consegua una riduzione di almeno il 40% del valore dell'EPH rispetto al valore di legge in vigore dal 1 gennaio 2008 (cfr. Allegato A -Tabella A.1 e Tabella A.2 della DGR VIII/5018 del 26/08/07).

Le incentivazioni di cui al presente punto B1 non sono cumulabili tra di loro.

**B.2 SOLARE FOTOVOLTAICO.**

Per edifici a destinazione direzionale, commerciale e produttiva in cui sia prevista la realizzazione di impianti fotovoltaici con potenza di picco per unità di superficie lorda del fabbricato non inferiore a 4 W/m<sup>2</sup> o per impianti di potenza di picco > 20 Kw si applica la seguente riduzione aggiuntiva:

**4 €/m<sup>2</sup> più 7,5% della riduzione di cui al precedente punto A.**



**ALLEGATO 5 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007  
costituito da N° 3 pagine**

**C. GARANZIE.**

L'avente titolo ad eseguire interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia che intende fruire delle riduzioni sopraindicate dovrà prestare idonea garanzia di importo pari a quello della riduzione prevista, incrementato dell'importo corrispondente all'interesse legale calcolato dalla data di efficacia a quella di scadenza del titolo abilitante l'esecuzione delle opere.

Le garanzie verranno svincolate ad avvenuta presentazione della certificazione energetica dell'edificio comprovante il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico previsti

**IL DIRETTORE DEL SETTORE  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Giancarlo Bianchi Janetti**

**IL DIRETTORE DEL SETTORE  
ATTUAZIONE POLITICHE AMBIENTALI  
Dott. Guido Rosti**

