



**COMUNE DI PREGNANA MILANESE**  
(Città Metropolitana di Milano)

SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO  
UFFICIO URBANISTICA



## **REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE DEGLI ONERI TABELLARI, DEL CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE E DELLE MONETIZZAZIONI – AGGIORNAMENTO 2024**

1. Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione .....	2
1.1 Applicazione dei valori tabellari per ambiti di trasformazione, soggetti a pianificazione attuativa o a pratica edilizia convenzionata .....	2
1.2 Applicazione della riduzione per edilizia residenziale convenzionata (aggiornamento 2024) .....	3
1.3 Applicazione della riduzione per edilizia residenziale pubblica e sociale (aggiornamento 2024) ...	3
1.4 Applicazione della riduzione per edilizia produttiva convenzionata (aggiornamento 2024) .....	3
1.5 Applicazione della riduzione per edilizia produttiva non logistica di piccole dimensioni.....	3
1.6 Applicazione della riduzione per edilizia commerciale di piccole dimensioni .....	3
1.7 Mutamento della destinazione d’uso senza opere per immobili ricadenti in zone residenziali e aventi s.l.p. uguale o inferiore a 150 mq.....	4
1.8 Applicazione della maggiorazione per la costituzione del fondo per le aree verdi .....	4
1.9 Applicazione della riduzione per interventi di rigenerazione urbana (aggiornamento 2024).....	4
1.10 Applicazione della maggiorazione del contributo di costruzione nel recupero abitativo dei sottotetti (aggiornamento 2024).....	4
2. Criteri per la determinazione del costo di costruzione (aggiornamento 2024) .....	5
2.1 Applicazione delle maggiorazioni per interventi con consumo di suolo .....	5
3. Criteri per la determinazione delle monetizzazioni .....	5
3.1 Monetizzazione per mancata cessione delle aree per servizi all’interno dei perimetri ATS .....	5
3.2 Monetizzazione delle aree per servizi per mancata cessione della dotazione minima prevista all’interno dei Piani Attuativi o nei Permessi di Costruire Convenzionati.....	6
3.3 Monetizzazione dei parcheggi privati negli interventi di recupero di sottotetti ai fini abitativi .....	7
4. Modalità di pagamento dei contributi (aggiornamento 2024) .....	8
4.1 Contributo di costruzione .....	8
4.2 Rateizzazione degli oneri di urbanizzazione .....	8
4.3 Rateizzazione del contributo per il costo di costruzione .....	9
4.4 Monetizzazione per mancata cessione di aree per servizi essenziali .....	9
4.5 Monetizzazione degli spazi a parcheggio in caso di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti	9
4.6 Realizzazione di opere a scampo oneri .....	9

## 1. Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione

### 1.1 Applicazione dei valori tabellari per ambiti di trasformazione, soggetti a pianificazione attuativa o a pratica edilizia convenzionata

La tabella degli oneri di urbanizzazione prevede per ciascuna destinazione urbanistica principale (residenza, attività produttive, terziario ricettivo, terziario direzionale e commerciale) una distinzione tra i valori applicativi per:

- a) interventi di **nuova costruzione o ristrutturazione edilizia sostitutiva** (demolizione e ricostruzione) da applicarsi agli ambiti **soggetti a pianificazione attuativa** o pratica edilizia convenzionata;
- b) interventi di **nuova costruzione o ristrutturazione edilizia sostitutiva** (demolizione e ricostruzione) da applicarsi agli ambiti **non soggetti a pianificazione attuativa** o pratica edilizia convenzionata;
- c) interventi di **restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia non sostitutiva** (non comportante demolizione e ricostruzione) da applicarsi a tutti gli ambiti.

I valori relativi agli interventi di **nuova costruzione o ristrutturazione edilizia sostitutiva** ricadenti in ambiti **soggetti a pianificazione attuativa** o pratica edilizia convenzionata **si applicano**:

- agli interventi compresi negli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano del P.G.T.;
- agli interventi compresi nei Piani Attuativi esplicitamente previsti dal Piano delle Regole del P.G.T.;
- agli interventi compresi in ambiti di completamento per i quali, ai sensi delle norme del P.G.T., è previsto l'obbligo di attuazione attraverso pianificazione attuativa o pratica edilizia convenzionata;
- agli interventi residui di realizzazione o completamento di Piani Attuativi o loro varianti con convenzioni già stipulate al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento, i cui titoli edilizi non risultino già tutti rilasciati/divenuti efficaci, e per i quali non siano già stati versati completamente alla stipula tutti gli oneri previsti in relazione alle quantità edificabili assentite dalle rispettive convenzioni.

Gli stessi valori tabellari **non si applicano** invece:

- agli interventi di qualsiasi tipo compresi in Piani Attuativi di Recupero interessanti le zone del centro storico o ad esse assimilabili individuate dal P.G.T. (ex zone A);
- agli interventi di ristrutturazione edilizia non sostitutiva compresi quelli ricadenti negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o pratica edilizia convenzionata;
- agli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia sostitutiva non ricadenti negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o pratica edilizia convenzionata.

In ogni caso, in sede di stipula di convenzione di qualsiasi Piano Attuativo o pratica edilizia convenzionata, con particolare riferimento ai Programmi Integrati di Intervento, è fatta salva da parte dell'Amministrazione Comunale la possibilità di concordare il versamento da parte del soggetto attuatore di contributi economici aggiuntivi rispetto ai minimi tabellari ai sensi dell'Art. 46 della L.R. 12/05.

### 1.2 Applicazione della riduzione per edilizia residenziale convenzionata (aggiornamento 2024)

L'art. 44, comma 4, della Legge Regionale n. 16 del 2016 ha abrogato le specifiche agevolazioni previste per questa fattispecie. Rimangono in vigore eventuali altre agevolazioni previste dalle Leggi statali e regionali tra le quali quelle di cui all'art. 17 del D.P.R. 380/2001.

### 1.3 Applicazione della riduzione per edilizia residenziale pubblica e sociale (aggiornamento 2024)

L'art. 20, comma 1, lettera a), della Legge Regionale n. 7 del 2021 e l'art. 44, comma 4, della Legge Regionale n. 16 del 2016 hanno abrogato le specifiche agevolazioni previste per questa fattispecie. Rimangono in vigore eventuali altre agevolazioni previste dalle Leggi statali e regionali tra le quali quelle di cui all'art. 17 del D.P.R. 380/2001.

### 1.4 Applicazione della riduzione per edilizia produttiva convenzionata (aggiornamento 2024)

Ai sensi dell'art. 44.17 della L.R. 12/2005 per gli interventi di edilizia produttiva convenzionata ex L. 865/71 e s.m.i. previsti **all'interno di Piani Attuativi o pratiche edilizie convenzionate** attuati sulla base di specifiche convenzioni approvate in accordo con l'Amministrazione Comunale e in conformità con le normative vigenti in materia, sono soggetti alla **riduzione fino al 50%** degli oneri tabellari ordinariamente dovuti da determinarsi in sede di adozione dei Piani stessi.

Tale riduzione si applica, rispetto agli oneri tabellari ordinariamente previsti per i Piani Attuativi o pratiche edilizie convenzionate descritti al punto 1.1 precedente, alla sola quota di edilizia convenzionata prevista all'interno del Piano Attuativo o pratica edilizia convenzionata, mentre per le quote di edilizia privata libera tale riduzione non viene applicata.

### 1.5 Applicazione della riduzione per edilizia produttiva non logistica di piccole dimensioni

Tenuto conto del ridotto impatto urbanistico e fabbisogno di opere di urbanizzazione da essi indotto, anche al fine di agevolare la realizzazione di piccoli interventi edilizi produttivi destinati ad ospitare attività artigianali e industriali di dimensioni ridotte, gli interventi di edilizia produttiva di **nuova costruzione o ristrutturazione edilizia sostituiva** (demolizione e ricostruzione) ricadenti in ambiti **non soggetti a pianificazione attuativa** o pratica edilizia convenzionata e con **destinazione diversa dalla logistica**, sono soggetti alla **riduzione del 20%** degli oneri tabellari ordinariamente dovuti.

### 1.6 Applicazione della riduzione per edilizia commerciale di piccole dimensioni

Tenuto conto del ridotto impatto urbanistico e fabbisogno di opere di urbanizzazione da essi indotto, anche al fine di agevolare la realizzazione di immobili adatti ad ospitare esercizi commerciali di vicinato e strutture di vendita medio/piccole sia all'interno del tessuto urbano consolidato che all'interno di piani attuativi, così da creare un adeguato mix funzionale, gli interventi di edilizia terziaria commerciale di **nuova costruzione o ristrutturazione edilizia sostituiva** (demolizione e ricostruzione) anche se ricadenti in ambiti soggetti a pianificazione attuativa o pratica edilizia convenzionata, purché **diversi dalle Grandi Strutture di Vendita e dalle Medie Strutture di Vendita con S.V. maggiore di 400 mq**, sono soggetti alla **riduzione del 40%** degli oneri tabellari ordinariamente dovuti.

### **1.7 Mutamento della destinazione d'uso senza opere per immobili ricadenti in zone residenziali e aventi s.l.p. uguale o inferiore a 150 mq**

Al fine di incentivare le attività economiche e lavorative presenti sul territorio, con particolare riferimento alle attività terziarie compatibili con la residenza definite dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., salvo contrasti con altre norme locali e/o sovra locali vigenti, **nei casi di mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie di cui all'art. 52 della L.R. 12/05, per singole unità immobiliari di dimensioni uguali o inferiori a 150 mq di s.l.p., non è dovuto il conguaglio degli oneri di urbanizzazione** di cui all'art. 44 della medesima legge.

### **1.8 Applicazione della maggiorazione per la costituzione del fondo per le aree verdi**

In tutti i casi in cui gli interventi edilizi sottraggano superfici agricole nello stato di fatto, ai sensi dell'art. 43.2bis della Legge Regionale 12/2005, il contributo di costruzione **viene incrementato del 5%** per generare risorse da destinare ad interventi di forestazione o comunque di potenziamento della rete ecologica e di incremento della naturalità.

### **1.9 Applicazione della riduzione per interventi di rigenerazione urbana (aggiornamento 2024)**

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 43.2quater e 43.2quinqües della Legge Regionale 12/2005, al fine di incentivare gli interventi di **rigenerazione urbana**, gli interventi definibili come **ristrutturazione urbanistica** ai sensi dell'art. 3.1f del D.P.R. 380/2001 **assoggettati a pianificazione attuativa** o pratica edilizia convenzionata secondo le norme e previsioni di P.G.T., **in particolare quelli compresi in Ambiti di Trasformazione e/o quelli attuati tramite Programmi Integrati di Intervento**, che interessino parti del tessuto urbano consolidato **già edificate e da riedificare**, sono soggetti alla **riduzione del 20%** degli oneri tabellari ordinariamente dovuti.

Tale riduzione si applica, rispetto agli oneri tabellari ordinariamente previsti per i Piani Attuativi o pratiche edilizie convenzionate descritti al punto 1.1 precedente, **ai soli interventi edilizi ricadenti nelle parti già edificate dei medesimi ambiti ovvero in proporzione alle quantità edificabili generate da tali ambiti**, mentre se all'interno di un comparto attuativo vi sono anche parti della superficie territoriale che non sono mai state urbanizzate o edificate, a queste ultime e in proporzione alle quantità edificabili da esse generate l'agevolazione non viene applicata.

### **1.10 Applicazione della maggiorazione del contributo di costruzione nel recupero abitativo dei sottotetti (aggiornamento 2024)**

Ai sensi dell'articolo 64.7 della L.R 12 /2005 il Comune determina l'applicazione di una maggiorazione, nella misura del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto (oneri di urbanizzazione più costo di costruzione applicati sulla ristrutturazione edilizia), da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

## 2. Criteri per la determinazione del costo di costruzione (aggiornamento 2024)

### 2.1 Applicazione delle maggiorazioni per interventi con consumo di suolo

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 43.2sexies della L.R. 12/2005, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno o all'esterno del tessuto urbano consolidato, è previsto l'incremento del contributo per il costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come segue:

- a) in misura pari al **quaranta per cento** per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto **non ricompresi nel tessuto urbano consolidato**;
- b) in misura pari al **venti per cento**, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto **all'interno del tessuto urbano consolidato**;
- c) in misura pari al pari al **cinquanta per cento** per gli interventi di **logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione**.

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.

## 3. Criteri per la determinazione delle monetizzazioni

### 3.1 Monetizzazione per mancata cessione delle aree per servizi all'interno dei perimetri ATS

#### Principio di riferimento

Il Piano dei Servizi individua le aree destinate ad attrezzature pubbliche denominate ATS alle quali, in base al principio della perequazione, è attribuita un'edificabilità legale pari all'Ut di base indicato dal Documento di Piano.

L'utilizzazione della capacità edificatoria degli ATS è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree che l'hanno generata, ed è realizzabile negli Ambiti di Trasformazione ATR e ATP definiti dal P.G.T. in aggiunta alla capacità propria di ciascun ambito, secondo le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione del P.G.T.

In particolare, i Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano indicano per ciascun ATP o ATR la s.l.p. derivante dagli ATS che deve essere obbligatoriamente acquisita e di conseguenza la superficie minima delle aree inserite negli ATS che devono essere cedute al Comune.

Nell'attuazione degli ambiti di trasformazione ATR e ATP l'acquisizione dagli ATS della capacità edificatoria indicata e la cessione al Comune delle aree a servizi conseguente sono obbligatorie nella misura indicata dal P.G.T., anche qualora nella convenzione per l'attuazione del singolo ambito fosse concordata tra le parti la realizzazione parziale della s.l.p. complessiva prevista dal P.G.T.

Qualora i soggetti attuatori non fossero in grado di acquisire (in tutto o in parte) le superfici minime previste da cedere al Comune all'interno degli ATS, in alternativa alla cessione delle aree il Comune potrà accettare il versamento di un contributo pari al corrispettivo dell'indennità di esproprio necessaria per l'acquisizione delle medesime aree nella quantità minima dovuta.

Si ritiene pertanto che il valore di esproprio unitario di dette aree sia determinabile in funzione dell'edificabilità legale delle stesse aree, ovvero dell'Ut di base loro attribuito, e in funzione della loro destinazione d'uso.

## Riferimenti normativi

- Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano
- Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi

## Modalità applicative (aggiornamento 2024)

Il lottizzante che intenda avvalersi della monetizzazione (parziale o totale) in alternativa alla cessione delle aree a servizi nella quantità prevista dalle norme del P.G.T., dovrà indicare nella documentazione allegata alla proposta di Piano la quantità delle aree che intende cedere (ovviamente possedendone i titoli) e la quantità che invece intende monetizzare, e dovrà allegare una relazione di calcolo del valore di esproprio e del valore di monetizzazione delle stesse.

Il valore complessivo delle monetizzazioni di aree per servizi all'interno dei perimetri ATS, come prevista dai Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano, dovrà essere stabilito sulla base di una perizia di stima dei valori di esproprio redatta dall'Agenzia del Territorio in relazione alle aree interessate, in coerenza con quanto previsto dalle normative vigenti in materia di Espropriazione per Pubblica Utilità, tenendo conto del fatto che in ultima istanza le risorse economiche così generate saranno utilizzate dal Comune proprio per ottenere la proprietà delle aree oggetto di monetizzazione.

La perizia di stima del valore di esproprio:

- sarà redatta dall'Agenzia del Territorio sulla base di una richiesta presentata dal lottizzante ovvero dal Comune per conto di quest'ultimo, accompagnata da una relazione adeguata;
- sarà redatta a cura dell'Agenzia del Territorio e a spesa del lottizzante;
- dovrà essere allegata alla proposta di Piano dal lottizzante unitamente alla relazione di calcolo sopra citata.

È facoltà del Comune, in alternativa a quanto sopra, determinare il valore di monetizzazione di cui sopra aggiornando una precedente perizia redatta dall'Agenzia del Territorio o da altro Ente Pubblico analogamente competente, applicando un adeguamento del valore unitario sulla base dei dati più recenti della Borsa Immobiliare.

## 3.2 Monetizzazione delle aree per servizi per mancata cessione della dotazione minima prevista all'interno dei Piani Attuativi o nei Permessi di Costruire Convenzionati

### Principio di riferimento

Qualora l'acquisizione delle aree per servizi della dotazione minima prevista dal P.G.T. all'interno dei Piani Attuativi o nei Permessi di Costruire Convenzionati non fosse possibile o non fosse ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero non risultasse coerente con la programmazione comunale a livello urbanistico e di opere pubbliche, la convenzione per l'attuazione di un qualunque Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato potrà prevedere che, in alternativa totale o parziale della cessione prevista, all'atto della stipula i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree con caratteristiche analoghe.

Il calcolo del valore delle monetizzazioni mira pertanto, ove questo sia possibile, a stabilire l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione delle aree necessarie per soddisfare la dotazione minima prevista dal P.G.T. all'interno dei comparti soggetti a pianificazione attuativa o in pratiche edilizie convenzionate; in ogni caso il valore delle monetizzazioni al metro quadro non potrà comunque essere inferiore al costo di acquisizione di un'area con caratteristiche analoghe.

## Riferimenti normativi

- Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi
- Principio di riferimento: “La convenzione del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione di una somma commisurata all’utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell’acquisizione di altre aree” di analoghe caratteristiche e di pari dimensioni.
- Articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05 (monetizzazioni)
- Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

## Modalità applicative (aggiornamento 2024)

Il lottizzante o operatore che intenda avvalersi della monetizzazione (parziale o totale) in alternativa alla cessione delle aree a servizi nella quantità prevista dalle norme del P.G.T., dovrà indicare nella documentazione allegata alla proposta di Piano o di progetto la quantità delle aree che intende cedere (ovviamente possedendone i titoli) e la quantità che invece intende monetizzare, e dovrà allegare una relazione di calcolo del valore di esproprio e del valore di monetizzazione delle stesse.

Il valore complessivo delle monetizzazioni di aree per servizi all’interno dei perimetri dei Piani Attuativi, o nei casi di pratiche edilizie convenzionate, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, dovrà essere stabilito sulla base di una perizia di stima redatta dall’Agenzia del Territorio in relazione alle aree interessate, che miri a determinare l’utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione delle stesse, ovvero i valori di esproprio delle medesime aree o di aree con caratteristiche analoghe, in coerenza con quanto previsto dalle normative vigenti in materia di Espropriazione per Pubblica Utilità, tenendo conto del fatto che in ultima istanza le risorse economiche così generate risulteranno necessarie al Comune proprio per acquisire altre aree da destinare a servizi.

La perizia di stima dell’utilità economica o del valore di esproprio:

- sarà redatta dall’Agenzia del Territorio sulla base di una richiesta presentata dal lottizzante o operatore ovvero dal Comune per conto di quest’ultimo, accompagnata da una relazione adeguata;
- sarà redatta a cura dell’Agenzia del Territorio e a spesa del lottizzante o operatore;
- dovrà essere allegata alla proposta di Piano o di progetto dal lottizzante o operatore unitamente alla relazione di calcolo sopra citata.

È facoltà del Comune, in alternativa a quanto sopra, determinare il valore di monetizzazione di cui sopra aggiornando una precedente perizia redatta dall’Agenzia del Territorio o da altro Ente Pubblico analogamente competente, applicando un adeguamento del valore unitario sulla base dei dati più recenti della Borsa Immobiliare.

### 3.3 Monetizzazione dei parcheggi privati negli interventi di recupero di sottotetti ai fini abitativi

#### Principio di riferimento

Negli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti, qualora sia dimostrata l’impossibilità di assolvere all’obbligo di reperimento di idonei spazi da destinarsi a parcheggi privati, è ammessa la loro monetizzazione come previsto dalla disciplina speciale di cui all’Art. 64 della L.R. 12/05.

Il valore di tale monetizzazione deve essere pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire.

#### Riferimenti normativi

- Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

- “Qualora sia dimostrata l'impossibilità di assolvere all'obbligo di reperimento di idonei spazi da destinarsi a parcheggi privati, è ammessa la loro monetizzazione.”
- Art. 64, L.R. 12/05 (disciplina degli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti)

### **Modalità applicative**

Negli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti ex L.R. 12/05, l'operatore che intenda avvalersi della monetizzazione (parziale o totale) dei parcheggi privati, in alternativa reperimento di idonei spazi da destinarsi a tale uso, dovrà indicare nella documentazione allegata alla pratica edilizia la quantità dei parcheggi che può reperire e la quantità che invece intende monetizzare, dimostrando attraverso tale documentazione l'impossibilità di assolvere completamente agli obblighi previsti.

La determinazione del costo di realizzazione avviene applicando le formule descritte nella specifica relazione allegata che si riportano sotto:

$$Cpk = Vtr \times If + Vpk$$

$$Cpa = Cpk \times 12,5$$

*dove*

*Cpk: costo di realizzazione (€/mq) di un parcheggio al mq*

*Vtr: valore massimo al metro cubo (€/mc) di un terreno edificabile residenziale centrale a Pregnana secondo la più recente relazione della Borsa Immobiliare di Milano*

*If: indice di utilizzazione fondiaria (mc/mq) in una zona B1 residenziale di completamento secondo il P.G.T. a Pregnana (espresso in mc/mq moltiplicando il corrispettivo indice *Uf* per un'altezza di 3 metri virtuali)*

*Vpk: costo di realizzazione al metro quadro (€/mq) di un parcheggio secondo la più recente analisi dei costi allegata alla relazione di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione*

*Cpa: costo di realizzazione (€) di un singolo posto auto*

In caso di mancato reperimento di parcheggi pertinenziali negli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti ex L.R. 12/05, l'operatore dovrà versare al Comune una quota pari al valore **Cpk** per ogni mq di parcheggio dovuto e non reperito, e comunque una quota minima pari al valore **Cpa** per ogni nuova unità immobiliare che risulti sprovvista di posto auto pertinenziale.

I due valori di cui sopra saranno aggiornati annualmente applicando le formule sopra descritte e utilizzando per il calcolo i dati più aggiornati tra quelli disponibili.

## **4. Modalità di pagamento dei contributi (aggiornamento 2024)**

### **4.1 Contributo di costruzione**

Il contributo di costruzione sarà corrisposto per intero all'atto del rilascio del titolo abilitativo o, in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, entro 30 giorni dalla presentazione della pratica.

È possibile avvalersi della rateizzazione, previa esplicita richiesta presentata in tale senso, con le modalità riportate nei paragrafi seguenti.

### **4.2 Rateizzazione degli oneri di urbanizzazione**

Il versamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione potrà essere così ripartito:

- 50% al rilascio del titolo abilitativo o, in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, entro 30 giorni dalla presentazione della pratica.
- 25% maggiorato degli interessi legali, entro 12 mesi dalla data del rilascio del titolo abilitativo o, in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, entro 12 mesi dall'efficacia della stessa.



- 25% maggiorato degli interessi legali entro la dichiarazione di fine lavori e comunque non oltre i 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo o, in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, entro 36 mesi dall'efficacia della stessa.

A garanzia del pagamento della seconda e terza rata del contributo dovuto, dovranno essere presentate opportune garanzie bancarie o assicurative.

#### **4.3 Rateizzazione del contributo per il costo di costruzione**

Il versamento del contributo afferente al costo di costruzione potrà essere così ripartito:

- 50% al rilascio del titolo abilitativo o, in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, entro 30 giorni dalla presentazione della pratica.
- 25% maggiorato degli interessi legali, entro 12 mesi dalla data del rilascio del titolo abilitativo o, in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, entro 12 mesi dall'efficacia della stessa.
- 25% maggiorato degli interessi legali entro la dichiarazione di fine lavori e comunque non oltre i 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo o, in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, entro 36 mesi dall'efficacia della stessa.

A garanzia del pagamento della seconda e terza rata del contributo dovuto, dovranno essere presentate opportune garanzie bancarie o assicurative.

#### **4.4 Monetizzazione per mancata cessione di aree per servizi essenziali**

Il versamento della monetizzazione per la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovrà essere effettuato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/05, per intero all'atto della stipula della Convenzione Urbanistica relativa alla pianificazione esecutiva in attuazione.

#### **4.5 Monetizzazione degli spazi a parcheggio in caso di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti**

Il versamento della monetizzazione per la mancata dotazione di spazi a parcheggio privato da reperire ai sensi dell'art. 64, comma 3, L.R. 12/05, in caso di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti, dovrà essere effettuato in unica soluzione per intero prima del rilascio del titolo abilitativo o, in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, entro 30 giorni dalla presentazione della pratica.

#### **4.6 Realizzazione di opere a scomputo oneri**

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005, a scomputo totale o parziale del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono chiedere, nell'istanza per l'ottenimento dei titoli abilitativi, di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria e secondaria alle condizioni previste dal D.Lgs. n. 36/2023.

La richiesta di scomputo dovrà essere corredata da elaborati grafici e da computo metrico estimativo redatto in base ai prezzi unitari risultanti dal Bollettino Regionale della Regione Lombardia, dal Prezziario del Comune di Milano o dal listino della C.C.I.A.A. di Milano in vigore all'atto della richiesta dei titoli abilitativi. Le opere, la cui congruità tecnico-economica sarà valutata dall'ufficio tecnico comunale, dovranno essere assentite dalla Giunta Comunale.

Per le opere autorizzate dovrà essere presentata idonea garanzia bancaria o assicurativa aumentata del 10% del costo posto a base di gara. In caso di inottemperanza verranno applicate le sanzioni previste dalla Convenzione che dovrà essere sottoscritta all'efficacia dell'atto abilitativo in caso di SCIA ovvero prima del rilascio del Permesso di Costruire. Le opere saranno dopo essere state collaudate a cura del Comune con oneri a carico del richiedente, saranno acquisite alla proprietà comunale.