

# COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

PRATICA EDILIZIA:  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
(per interventi di cui all'articolo 10 del D.P.R. 380/2001  
e ai sensi dell'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001)

## PROGETTO ARCHITETTONICO DI AMPLIAMENTO

Uffici Tangenziale Esterna di Milano  
Svincolo di Pozzuolo Martesana (MI)

CODICE C.U.P. I21B05000290007  
CODICE C.I.G. 017107578C

### LOTTO B

PROGETTISTA:

# BUILT.

Engineering Headquarter - Via Morimondo 26, 17/E  
20143 Milano - T: +39 02 36798960

Ing. Federico Borsetto

CONSULENTI:

STRUTTURE:

Ing. Luca Domenico Casiraghi  
via Immacolata 19, Triuggio (MB)  
T: +39. 3332091196  
lucadomenicocasiraghi@gmail.com

IMPIANTI MECCANICI, ELETTRICI E SPECIALI:

GTEC - Gianfranco Timoni di Stefano Timoni & Co. sas  
Via Biancardi 5 - Busto Arsizio (VA)  
T: 0331 630523  
paolo.timoni@energyco.it

VERIFICHE ACUSTICHE:

Romeo Safety Italia s.r.l.  
via Imperia 25, Milano  
T: 0284800210 - 0289513390  
servizi@safetyitalia.it

VERIFICHE GEOLOGICHE:

Dott. Geol. Antonio Roberto Orlando  
Via Repubblica Cisalpina 266 - Vaprio d'Adda (MI)  
orlando.roberto@postecert.it

CONCESSIONARIA  
(COMMITTENZA):

tangenziale  
esterna



CONCEDENTE:



CONCESSIONI  
AUTOSTRADALI  
LOMBARDE

## Relazione Contributo Concessorio

| EM./REV. | DATA       | DESCRIZIONE           | ELABORAZIONE PROG. | CONTR.  | APPROV.    |
|----------|------------|-----------------------|--------------------|---------|------------|
| 01       | 30/06/2021 | PERMESSO DI COSTRUIRE | D.MILANI           | L.FORTI | F.BORSETTO |

IDENTIFICAZIONE ELABORATO:

NUM. Progr. FASE LOTTO ZONA OPERA TRATTO OPERA AMBITO TIPO ELAB. PROGRESSIVA REV.  
**B0000 M B AB2 CS0S3 0 CM RG 002 A**

DATA:  
30/06/2021

SCALA:  
-

INTEGRAZIONI

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

## **RELAZIONE CONTRIBUTO CONCESSORIO - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

per le opere di ampliamento e manutenzione straordinaria degli uffici della Direzione Operativa di Pozzuolo Martesana presso l'area dello Svincolo di Pozzuolo Martesana della A58, ubicata in via delle Industrie

Il calcolo del contributo accessorio riportato nella pagina successiva è stato effettuato secondo le modalità indicate di seguito.

Per una verifica grafica delle superfici si rimanda all'elaborato "SLP – Categorie di intervento" PZ008A.

### URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Nelle tabelle riepilogative alle pagine successive sono riportate:

le superfici di progetto relative all'ampliamento divise per destinazione d'uso e relativi costi di urbanizzazione euro/mq.

Nello specifico, si sono individuate due destinazioni d'uso principali:

- Destinazione produttiva artigianale €/mq 43,54 così suddivisi:
  - OOUU primaria €/mq: 19,95
  - OOUU secondaria €/mq: 17,85
  - Smaltimento rifiuti €/mq: 5,74
  
- Destinazione direzionale commerciale €/mq 101,94 così suddivisi:
  - OOUU primaria €/mq: 76,95
  - OOUU secondaria €/mq: 24,99

### CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi della Convenzione di Concessione sottoscritta da Tangenziale Esterna S.p.A. con CAL S.p.A., nei casi di revoca o di termine del periodo di Concessione, le superfici e relative pertinenze A58 - TEEM e tutte le opere su di esse ubicate, in quanto beni devolvibili, dovranno essere trasferite al demanio statale. Tutto ciò premesso determina che TE S.p.A. è da considerarsi un "Ente istituzionalmente competente".

Pertanto, ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/2001, di cui si riporta uno stralcio qui di seguito, il costo di costruzione non risulta da corrispondere, mentre gli oneri di urbanizzazione sono da versare solo in caso di "destinazione direzionale commerciale".

**Art. 17 (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.**

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

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;

(.....)

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](#))

## TABELLE RIEPILOGATIVE

| - Tab. n. 1 -<br>S.L.P.    |                |
|----------------------------|----------------|
| TOTALE S.L.P.              | mq             |
| Manutenzione Straordinaria | 966,58         |
| Ampliamento                | 534,33         |
| <b>TOTALE:</b>             | <b>1500,91</b> |

| - Tab. n. 2 -<br>AMPLIAMENTO |               |   |  |
|------------------------------|---------------|---|--|
| NUMERO                       | AREA (mq)     | UFFICI (wc+corridoio+bagno)                   | PRODUTTIVO (Locali tecnici/Magazzini/Sala mensa/pensilina) |
|                              |               | <i>“Destinazione direzionale commerciale”</i> | <i>“Destinazione produttiva artigianale”</i>               |
| Rettangolo R1                | 2,43          | 2,43  |  |
| Rettangolo R2                | 20,62         | 20,62   |  |
| Rettangolo R3                | 0,81          | 0,81  |  |
| Rettangolo R4                | 29,56         | 29,56   |  |
| Rettangolo R5                | 12,76         | 12,76   |  |
| Rettangolo R6                | 5,34          | 5,34  |  |
| Rettangolo R7                | 14,32         | 14,32   |  |
| Rettangolo R8                | 137,86        | 137,86  |  |
| Rettangolo R9                | 2,80          | 2,80  |  |
| Rettangolo R10               | 0,15          | 0,15  |  |
| Rettangolo R11               | 4,75          | 4,75  |  |
| Rettangolo R12               | 3,18          | 3,18  |  |
| Rettangolo R13               | 32,49         | 32,49   |  |
| Rettangolo R14               | 61,89         | 61,89   |  |
| Rettangolo R15               | 2,24          |   | 2,24   |
| Rettangolo R16               | 52,57         |   | 52,57  |
| Rettangolo R17               | 0,69          |   | 0,69   |
| Rettangolo R18               | 3,33          |   | 3,33   |
| Rettangolo R19               | 0,34          |   | 0,34   |
| Rettangolo R20               | 136,58        |   | 136,58   |
| Rettangolo R21               | 9,65          |   | 9,65   |
| <b>TOTALE</b>                | <b>534,33</b> | <b>328,95</b>                                 | <b>205,38</b>  |

Sebbene per la *“Destinazione produttiva artigianale”* non sia previsto il riconoscimento di oneri di urbanizzazione (come da art. 17 del D.P.R. 380/2001 e come già sopra indicato), nella seguente tabella n. 3 vengono riportati i calcoli necessari per la determinazione del *“contributo Aggiuntivo”* per PRODUTTIVO, di cui al punto 3. ii della Convenzione da sottoscrivere ai fini del rilascio del Permesso di costruire. Nella stessa tabella, vengono anche indicati i calcoli necessari per la determinazione degli oneri di urbanizzazione per UFFICI/*“Destinazione direzionale commerciale”* e della *“Quota Aggiuntiva”*, di cui ai punti 3.iii e 3. iv della Convenzione stessa.

Nella tabella n. 4, invece, viene ribadito quanto previsto dall' art. 17 del D.P.R. 380/2001 in merito a costo di costruzione sia per "Destinazione direzionale commerciale" sia per "Destinazione produttiva artigianale" e per gli oneri di urbanizzazione relativi a "Destinazione produttiva artigianale".

| - Tab. n. 3 -<br>Calcoli necessari per la determinazione del "Contributo Aggiuntivo" per PRODUTTIVO (di cui al punto 3. ii), degli Oneri di urbanizzazione per UFFICI (di cui al punto 3. iii) e della "Quota Aggiuntiva" per UFFICI (di cui al punto 3. iv) da versare al Comune nell'ambito Convenzione da sottoscrivere ai fini del rilascio del Permesso di costruire |   |        |                    |
|---|---|--------|--------------------|
|   | Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (e , laddove previsti, di smaltimento rifiuti) vigenti alla data di presentazione del titolo abilitativo €/mq | mq     | TOTALE             |
| UFFICI (wc+corridoio+bagno)<br><br><i>"Destinazione direzionale commerciale"</i>  | 101,94 €  | 328,95 | <b>33.533,30 €</b> |
| PRODUTTIVO (Locali tecnici/Magazzini/Sala mensa/pensilina)<br><br><i>"Destinazione produttiva artigianale"</i>  | 43,54 €   | 205,38 | <b>8.942,28 €</b>  |

| - Tab. n. 4 -<br>Determinazione del Costo di costruzione per UFFICI e PRODUTTIVO e degli Oneri di urbanizzazione per PRODUTTIVO |                                    |
|---|------------------------------------|
| Costo costruzione per UFFICI<br><br><i>"Destinazione direzionale commerciale"</i>   | non dovuto, come da art 17 DPR 380 |
| Costo costruzione per PRODUTTIVO<br><br><i>"Destinazione produttiva artigianale"</i>  | non dovuto, come da art 17 DPR 380 |
| Oneri di urbanizzazione PRODUTTIVO<br><br><i>"Destinazione produttiva artigianale"</i>  | non dovuto, come da art 17 DPR 380 |
| TOTALE  | - €                                |

Considerati i calcoli effettuati nella precedente tabella n. 3, e visto quanto indicato nella precedente tabella n.4, di seguito viene riportata la tabella n.5, in cui vengono elencati le somme da versare al Comune nell’ambito della Convenzione da sottoscrivere ai fini del rilascio del permesso di costruire:

| - Tab. n. 5 -<br>Determinazione del “Contributo Aggiuntivo” per<br>PRODUTTIVO (di cui al punto 3. ii), degli oneri di<br>urbanizzazione per UFFICI (di cui al punti 3. iii) e<br>della quota “Quota Aggiuntiva” per UFFICI (di cui<br>al punto 3. iv) da versare al Comune nell’ambito<br>Convenzione da sottoscrivere ai fini del rilascio<br>del Permesso di costruire |  |                    |
|--|--|--------------------|
| a  | “Contributo Aggiuntivo” per<br>PRODUTTIVO (Locali tec-<br>nici/Magazzini/Sala<br>mensa/pensilina), di cui al<br>punto 3. ii della Conven-<br>zione | 8.942,28 € *       |
| b  | oneri urbanizzazione per UFFICI<br>(wc+corridoio+bagno), di<br>cui al punto 3. iii della Con-<br>venzione  | 33.533,30 €        |
| c  | “Quota Aggiuntiva” per UFFICI<br>(wc+corridoio+bagno), di<br>cui al punto 3. iv della Con-<br>venzione   | 33.533,30 € *      |
| <b>TOTALE</b>  |  | <b>76.008,88 €</b> |

legenda

\*: da corrispondere al Comune in virtù quanto disciplinato dall’art. 31 bis delle integrazioni alle norme tecniche: documento ricompreso tra la documentazione PGT del Comune di Pozzuolo, approvato dal Comune in variante parziale il 25/02/2021 e valido a partire dal 28/04/2021, a seguito della pubblicazione sul BURL n°17 del 28/04/2021

Milano, 05/08/2021

In fede

Il Progettista