

COMUNE DI CUSTONACI

III SETTORE
UFFICIO TECNICO

TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI IMPORTI PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN RELAZIONE ALLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE ED ALLE Z.T.O. PER IL PERIODO 2024-2029

N	TIPOLOGIE INSEDIATIVE PER ZONE TERRITORIALI OMogenee	U. d	VAL. APPL. [€]
		M.	
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI NELLE Z.T.O. "A, B, C, E"			
1	Inseidiamenti residenziali nelle z.t.o. "A, B, C", con esclusione dei piani di lottizzazione	€/mc	7,60
2	Inseidiamenti residenziali di cui al punto 1, nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 31/05/1977, nelle z.t.o. "A" e "B", riduzione del 50% (Circolare Regionale 31/05/1977)	€/mc	3,80
3	Inseidiamenti residenziali di cui al punto 1, fuori dalle z.t.o. "A" e "B", nei casi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, riduzione del 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria (art.8 comma 5 L.R. n°16/2016)	€/mc	6,08
4	Inseidiamenti residenziali in z.t.o. "E" (agricola)	€/mc	2,40
5	Inseidiamenti residenziali nelle zone agricole, nei casi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione riduzione del 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria (art.8 comma 5 L.R. n°16/2016)	€/mc	1,92
ATTIVITÀ RESIDENZIALI E TURISTICO-RICETTIVE NELLE LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE			
6	Inseidiamenti residenziali nei piani di lottizzazione	€/mc	5,12
7	Inseidiamenti turistici (alberghi, villaggi turistici, impianti termali, motels, aziende turistiche residenziali, residenze turistico-alberghiere (R.TA.), affittacamere, ostelli della gioventù, case per ferie, case ed appartamenti per vacanza) nei piani di lottizzazione in z.t.o. "C" e nei casi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a carico del lottizzante	€/mc	6,40
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI STAGIONALI			
8	Inseidiamenti residenziali a carattere stagionale	€/mc	13,30
9	Inseidiamenti residenziali stagionali di cui al punto 8, nei casi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione riduzione del 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria (art.8 comma 5 L.R. n°16/2016)	€/mc	10,64
ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA			
10	Interventi da realizzare in zona agricola (magazzini, ricoveri per macchine agricole, locali per allevamento di animali), nei casi non esonerati dall'art.8 comma 3 L.R. n°16/2016	€/mc	2,40
11	Attività ricettive-alberghiere in zona agricola (alberghi, case vacanze, affittacamere, ostelli della gioventù, turismo rurale etc.)	€/mc	3,00

ALLEGATO B

ONERI DI URBANIZZAZIONE - PERIODO 2024 - 2029

COMUNE DI CUSTONACI

III SETTORE
UFFICIO TECNICO

ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI

<p>12 Insedimenti commerciali, con esclusione dei piani di lottizzazione (commercio all'ingrosso, esercizio di vicinato, media e grande struttura di vendita, centro commerciale, farmacia, tabaccheria, distributori di carburanti, ottici, studi medici, studi professionali, circoli privati ed associazioni che svolgono attività i cui caratteri sono tali da farli assimilare agli spettacoli, ai trattamenti pubblici, alla ricezione e che esercitano attività professionalmente organizzate dirette allo scambio della produzione di beni e servizi), impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate da privati, attrezzature sanitarie private di cui alla L.R. n°22/86 e DPRS 29/06/1988, centri culturali e tempo libero privati (Cinema, teatri, biblioteche, sale convegni), centri e impianti sportivi privati (palestre, piscine, campi di calcio, di tennis etc.), edifici per l'educazione e l'istruzione privati (asili nido, scuole materne, ludoteche, baby parking, scuole) e insediamenti direzionali (uffici centrali delle principali industrie e imprese, banche, scuole private di qualsiasi ordine grado, attrezzature sanitarie private di cui alla L.R. n°22/86 e DPRS 29/06/1988)</p>	<p>€/mq 87,64</p>
<p>13 Insedimenti commerciali e direzionali di cui al punto 12, nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 31/05/1977</p>	<p>€/mq 43,82</p>
<p>14 Insedimenti commerciali e direzionali di cui al punto 12, nei casi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione riduzione del 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria (art.8 comma 5 L.R. N°1612016)</p>	<p>€/mq 70,11</p>
<p>15 Insedimenti commerciali e direzionali nelle z.t.o. "A" e "B", purché siano previste attrezzature integrative (Circolare Regionale 31/05/1977)</p>	<p>€/mq 62,90</p>
<p>16 Insedimenti commerciali e direzionali nelle z.t.o. "A" e "B" nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici commerciali e direzionali esistenti alla data del 31/05/1977, si applica la riduzione del 50% al costo calcolato purché siano previste attrezzature integrative (Circolare Regionale 31 maggio 1977), purché siano previste attrezzature integrative (Circolare Regionale 31/05/1977)</p>	<p>€/mq 31,45</p>
<p>17 Insedimenti commerciali e direzionali di cui al punto 15, nei casi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione riduzione del 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria (art.8 comma 5 L.R. N°1612016)</p>	<p>€/mq 50,32</p>
ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
<p>18 Insedimenti artigianali</p>	<p>€/mq 7,46</p>
<p>19 Insedimenti industriali</p>	<p>€/mq 4,01</p>
ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE	
<p>20 Insedimenti turistici (alberghi, villaggi turistici, impianti termali, motels, aziende turistiche residenziali, residenze turistico-alberghiere (R.T.A.), affittacamere, ostelli della gioventù, case per ferie, case ed appartamenti per vacanza) nelle z.t.o. "A, B, C", con esclusione dei piani di lottizzazione</p>	<p>€/mc 9,50</p>
ESONERI	
<p>21 Insedimenti artigianali all'interno dei PIP (art.8 comma 6 L.R. n°16/2016)</p>	<p>ESONERO</p>
<p>22 Insedimenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali (art.8 comma 6 L.R. n°16/2016)</p>	<p>ESONERO</p>
<p>23 Insedimenti commerciali all'interno delle aree o dei nuclei industriali (art. 30 L.R. n°29/1985)</p>	<p>ESONERO</p>
<p>24 Prima abitazione purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore (art.8 comma 2 L.R. n°16/2016)</p>	<p>ESONERO</p>
<p>25 Insedimenti produttivi in verde agricolo (art.22 L.R. 71/78 e ssm.ii.)</p>	<p>ESONERO</p>
<p>26 Interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni 8 (art.8 comma 3 lettera a) L.R. N°16/2016),</p>	<p>ESONERO</p>
<p>27 Interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari (art.8 comma 3 lettera b) L.R. N°16/2016)</p>	<p>ESONERO</p>

ALLEGATO B

COMUNE DI CUSTONACI

III SETTORE
UFFICIO TECNICO

25	Impianti, attrezzature, 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 (art.8 comma 3 lettera c) L.R. N°16/2016);	ESONERO
26	Interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità (art.8 comma 3 lettera d) L.R. N°16/2016);	ESONERO
27	I nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale (art.8 comma 3 lettera e) L.R. N°16/2016);	ESONERO
28	Interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), non comportanti aumento del carico urbanistico, e della superficie calpestabile (art.8 comma 4 L.R. N°16/2016)	ESONERO
29	Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. Per il mutamento della destinazione d'uso, quando non urbanisticamente rilevante, non è dovuto nessun contributo; (art.8 comma 6 ultimo periodo L.R. n°16/2016)	ESONERO
30	Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (art.3 lettera a) e b) DPR n°380/2001 come recepito dall'art.1 L.R. N°16/2016) e attività edilizia libera (art.3 L.R. N°16/2016)	ESONERO

Le attività non residenziali di seguito elencate possono svolgersi negli immobili con destinazione abitativa ed il contributo degli oneri di urbanizzazione da applicarsi è quello per gli insediamenti residenziali:

- *magazzino non utilizzato ai fini commerciali;*
- *studio professionale privato all'interno di immobile con destinazione residenziale;*
- *odontoiatra privato (art.5 punto 4 parte 5 del D.A. 17/06/2002, n°890);*
- *casa alloggio per anziani fino a 10 posti letto;*
- *strutture di primissima accoglienza per minori stranieri non accompagnati (DPRS n°600 del 13/08/2014);*
- *bed and breakfast;*
- *"struttura socio - sanitaria" per il recupero di tossicodipendenze, ai sensi del DA 7 luglio 2010.*

L'art.5 del D.A. n°67/80 ha stabilito che la destinazione d'uso degli insediamenti industriali, artigianali e turistici non può essere modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori. Decorso tale termine la modificazione della destinazione d'uso comporta la corresponsione di un contributo pari all'intera aliquota corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Al sensi dell'art.9 comma 3 della L.R. n°16/2016, qualora la destinazione d'uso relativa a costruzioni non residenziali nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 8 della L.R. n°16/2016 venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

ALLEGATO B

ONERI DI URBANIZZAZIONE - PERIODO 2024 - 2029

