

D.C.C. n°8/2016 NUOVI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Com'è noto il D.L. n° 133/2014, c.d. "Sblocca Italia", convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, ha apportato diverse modifiche al D.P.R. n. 380/2001 tra le quali:

- ⇒ l'ampliamento degli interventi edilizi di manutenzione straordinaria ed il loro parziale assoggettamento a regime oneroso
- ⇒ la contestuale restrizione degli interventi di ristrutturazione edilizia assoggettati al permesso di costruire
- ⇒ la facoltà per i Comuni, nell'ottica di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e di ridurre il consumo di suolo, di deliberare, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R., costi di costruzione inferiori rispetto ai valori determinati per le nuove costruzioni.

Il Comune di San Mauro Torinese, alla luce della nuova normativa nazionale e tenuto conto di quella regionale, ha dunque approvato, con D.C.C. n. 8 del 8.2.2016, la revisione degli oneri di urbanizzazione nonché i *CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE*

Ferma restando l'osservanza dei suddetti *CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE*, per facilitare un più agevole inquadramento degli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, la cui onerosità prescinde, di fatto, dal tipo di titolo abilitativo necessario (*esempio* : un determinato intervento di ristrutturazione può essere soggetto a semplice SCIA anziché a Permesso di Costruire, ma è comunque obbligatoria la corresponsione dei relativi contributi di costruzione), di seguito si forniscono ulteriori chiarimenti.

L'INTERPRETAZIONE DEL COMUNE DI SAN MAURO TORINESE

Il D.L. "Sblocca Italia", attraverso la modifica dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001, ha ridotto la casistica degli interventi di ristrutturazione edilizia soggetti al rilascio del Permesso di Costruire (e quindi alla corresponsione integrale del contributo di costruzione). Alcuni di tali interventi (modifiche volumetriche, aumento delle unità immobiliari e/o delle superfici degli edifici) sono stati infatti "declassati" a manutenzione straordinaria.

L'art. 17, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001, così come modificato dal D.L. n. 133/2014, rende onerosi (sono dovuti solo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) *"gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico (.....) e purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile"*.

A sua volta l'art. 6, comma 2, lettera a), di fatto richiama gli *"interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio"*.

Ad una prima interpretazione letterale, sembrerebbe dunque che tutti gli interventi di manutenzione straordinaria debbano essere assoggettati a regime oneroso, seppure parzialmente oneroso (sono infatti dovuti solo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con esclusione della componente relativa al costo di costruzione). Tuttavia si è ritenuto che una simile lettura contrasti con lo spirito della legge (Sblocca Italia), che ha tra le sue finalità anche la semplificazione dei procedimenti edilizi e l'incentivazione degli

interventi sia di recupero del patrimonio edilizio esistente che di manutenzione straordinaria. Inoltre collegandosi al sito istituzionale del Governo nell'apposita pagina dedicata <http://www.casa.governo.it/index.html> entrando nella sezione "NOVITA' CASA 2015" (<http://www.casa.governo.it/tematiche/semplificazioni.html>), è possibile rinvenire un'espresso richiamo in tal senso laddove, alla voce "**Quali costi?**" viene specificato che **" Con lo Sblocca Italia per i lavori di frazionamento o accorpamento degli appartamenti i costi sugli oneri da pagare ai comuni sono sostanzialmente diminuiti.**

Dovranno essere pagati solo nel caso in cui le trasformazioni effettuate determinano un aumento della superficie calpestabile dell'appartamento che genera una erogazione maggiore di servizi da parte dell'amministrazione comunale, il così detto "carico urbanistico" (necessità di più acqua, più fognatura, più parcheggi.....).

I costi da pagare sono quantificati, comunque, solo rispetto alle opere di urbanizzazione, il costo di costruzione non dovrà essere pagato.

Il calcolo degli oneri da pagare sarà quantificato dal comune secondo determinate tabelle parametriche deliberate dall'amministrazione comunale".

Si è quindi andati per esclusione , ossia si è proceduto:

1. ad una cernita di quelli che erano gli interventi di manutenzione straordinaria ante D.L. "Sblocca Italia" , quindi gratuiti, e che pertanto si ritengono confermati a condizione che rispettino i requisiti prescrittivi e caratterizzanti.
2. all'individuazione delle nuove tipologie di manutenzione straordinaria introdotte dal D.L. "Sblocca Italia" operando , anche in questo caso, una cernita dei requisiti caratterizzanti per individuare quelli che rendono oneroso l'intervento.

In entrambi i casi, evidentemente, se l'intervento eccede i limiti prescrittivi e caratterizzanti stabiliti dalla legge propri della *manutenzione straordinaria*, rientrerà nella categoria superiore della *ristrutturazione edilizia* (onerosa OO.UU + Costo di Costruzione).

Da tale operazione deriva la seguente casistica

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ASSIMILABILI

1. **l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio** (Art. 6, comma 2, lettera a del D.P.R. n. 380/2001). **Gratuito**
2. **le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso (originarie, in atto),** (Art. 3, comma 1, lettera b del D.P.R. n. 380/2001) **Gratuito**
3. **frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso** (Art. 3, comma 1, lettera b del D.P.R. n. 380/2001) **Gratuito.**

4. le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa. (Art. 6, comma 2, lettera e-bis del D.P.R. n. 380/2001. **Gratuito**

Nota: Questa norma si ritiene espressamente rivolta agli interventi su edifici a destinazione non residenziale, ma a destinazione produttiva, commerciale imprenditoriale in generale. Le opere interne ai fabbricati produttivi sono attuabili con CILA, solo se non riguardano parti strutturali. E' prescritta la presentazione dell'elaborato progettuale a corredo della comunicazione asseverata a firma di tecnico abilitato, che deve attestare che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed al regolamento edilizio vigente, che non interessano le parti strutturali e che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico.

5. frazionamento o accorpamento delle unita' immobiliari con esecuzione di opere comportanti contestuali aumento della superficie calpestabile e del carico urbanistico (Art. 17, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001). **Sempre Oneroso**

Pertanto, in estrema sintesi, per gli interventi di manutenzione straordinaria, che possono riguardare esclusivamente la CONSERVAZIONE dell'organismo edilizio (*in caso contrario si rientrerebbe nell'ambito della TRASFORMAZIONE e quindi della ristrutturazione*) è ammessa la realizzazione di opere e/o modifiche necessarie per rinnovare e/o sostituire (*purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari: es. rifacimento parte muro perimetrale portante*) parti anche strutturali degli edifici esistenti, nonché la realizzazione e l'integrazione di servizi igienico sanitari e tecnologici. Per poter essere considerati tali **questi tipi d'intervento non possono comportare aumento della volumetria e cambio della destinazione d'uso .**

A titolo esemplificativo di seguito si riporta un'elencazione di massima degli interventi rientranti in tale tipologia:

- consolidamento e/o parziale sostituzione delle parti strutturali portanti, verticali e orizzontali di un edificio (*fondazioni, pilastri, solai e travi*),
- realizzazione di volumi tecnici o opere accessorie (*che non incrementino la volumetria*)
- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale e di tipologia di infisso;
- realizzazione e/o adeguamento di opere accessorie e/o impianti quali canne fumarie, centrali termiche, scale di sicurezza, ascensori e/o elevatori
- realizzazione di recinti, muri di cinta (sempre che non assolvano alla funzione di muri di sostegno) e cancellate;
- interventi finalizzati al risparmio energetico.
- rifacimento del manto di copertura
- sostituzione di gronde e pluviali
- rifacimento della rete di raccolta delle acque pluviali.
- consolidamento delle strutture nelle fondazioni o in elevazione

- realizzazione di chiusure o aperture interne
- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni
- installazione degli impianti tecnologici, delle relative reti e realizzazione dei necessari volumi tecnici
- installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari
- finiture esterne : rifacimento/sostituzione intonaci, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, rivestimenti, tinteggiatura, infissi
- frazionamento o accorpamento delle unita' immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unita' immobiliari nonche' del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso, quali :
 - *trasformazione di superfici non residenziali o accessorie in superficie utile abitabile, quando le superfici accessorie costituiscono una unità immobiliare a sé stante o siano anche separate fisicamente dall'abitazione,*
 - *trasformazione immobile con incremento e creazione di più unità abitative , con necessità di nuove dotazioni standard aggiuntive, ma anche di nuovi allacciamenti alle reti di servizi pubblici*
 - *creazione di soppalchi con conseguente determinazione di nuova superficie calpestabile*
 - *trasformazione di locali accessori non abitabili in locali abitabili, quali vani scala già delimitati, bow window, verande, atri, cantine, tavernette, seminterrati (sempre che abbiano i requisiti igienico sanitari richiesti per i locali destinati ad abitazione e definiti dal D.M. 05.07.1975)*
- tutte le opere edilizie interne nei fabbricati produttivi necessarie per garantire l'efficienza degli impianti, ma anche la salubrità del manufatto edilizio, sempre che non riguardino le parti strutturali e non comportino incremento della superficie calpestabile.

Non sono invece da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, bensì di ristrutturazione:

- la sostituzione di una copertura piana con una a falde o mista (poiché si è in presenza di una sopraelevazione e/o aumento volumetrico)
- l'apertura di balconi sul prospetto di un edificio
- il rifacimento di un tetto ad un'altezza maggiore rispetto a quella preesistente
- l'aumento della superficie coperta rispetto alla preesistente, anche in assenza di incremento volumetrico (*es. creazione di tettoie, androni d'ingresso, aperti su parte o tutti i lati, che poggiano su pilastri, creazione di copertura di unione tra due fabbricati)*

INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Le opere relative a tale tipologia d'intervento, (*fatta salva la definizione di restauro di cui all'art. 29, comma 4 del D.L. N. 42/2004 - ex art. 34 del D.L. n. 490/1999 - cui rimanda l'art. 3 comma 2 del D.P.R. n. 380*), sono da ritenersi assimilabili, anche sotto il profilo dell'onerosità, a quelle di manutenzione straordinaria, laddove l'entità e le caratteristiche degli interventi siano sostanzialmente sovrapponibili tra loro .

Per tutte le opere eccedenti, si applicano gli oneri previsti per gli interventi ricadenti in classe superiore come da **Tabella C, punti 1) e 3)** del gruppo **a) Aree in tessuto edilizio esistente** (tabella che, seppure attualizzata, è conforme a quella di cui alla D.C.R. n° 179/CR-4170 del 26 maggio 1977).

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FINO ALLA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE CON LA STESSA VOLUMETRIA PREESISTENTE.

Questo tipo d'intervento è soggetto alle riduzioni degli oneri secondo i criteri e gli importi di cui alla D.C.C. n. 8 del 8.2.2016. (*sostanzialmente il 50% di riduzione rispetto alle nuove costruzioni Vedere Tabella C*).

Anche per la manutenzione straordinaria onerosa, limitatamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si applicano le medesime riduzioni, mentre **la quota relativa al costo di costruzione non è dovuta.**

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Per quanto riguarda la ristrutturazione edilizia, sono adesso assoggettati al Permesso di Costruire anche gli interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino **modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti** . (Art. 10, comma 1, lettera C) del D.P.R. n. 380/2001).

Questo tipo d'intervento è sempre una ristrutturazione, ma equiparabile a quella c.d. "pesante"; e può essere, alternativamente, realizzato con DIA (art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001). Pagano il contributo di costruzione pieno (art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001) (OO.UU. + Costo di Costruzione) in quanto questo tipo d'intervento, di fatto, è assimilabile alla nuova costruzione.

PERCHE' UN INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO NON PUO' BENEFICIARE DELLE RIDUZIONI PREVISTE PER LE RISTRUTTURAZIONI CHE NON PREVEDONO INCREMENTO VOLUMETRICO ?

Perché dal combinato disposto dai seguenti articoli:

3 , comma 1 lettere d)- e) ed e-1) del D.P.R. n. 380/2001
10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001
16, commi 1 e 10 del D.P.R. n. 380/2001
22, comma 3, lettera a) del D.P.R. n. 380/2001
13 comma 3, lettere d) e d-bis) della L.R. n. 56/1977
8, comma 3, lettera a) della L.R. n. 20/2009

tale tipologia di intervento, **caratterizzato da ampliamento volumetrico e, conseguentemente, aumento del carico urbanistico,** viene sostanzialmente equiparato alle nuove costruzioni.

Si ritengono particolarmente esemplificative in tal senso le seguenti disposizioni:

"Art. 16 D.P.R. n. 380/2001

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione, secondo le modalita' indicate nel presente articolo."

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione e' determinato in relazione al costo degli interventi stessi, cosi' come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facolta' di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni."

"Art. 13 comma 3, lettere d) e d-bis) L.R. n. 56/1977

d) ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. **Tali interventi comprendono** il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti e **quanto ulteriormente previsto all'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia); **d-bis) sostituzione edilizia:** gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma"

"Art. 8, comma 3, lettera a) L.R. n. 20/2009

3. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:
a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.p.r. 380/2001 , e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003"

QUANDO UN INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO PUO' BENEFICIARE DELLE RIDUZIONI PREVISTE PER LE RISTRUTTURAZIONI ?

Quando non è prevista la demolizione con successiva ricostruzione. In tal caso la porzione di intervento in ampliamento, è assoggettata al pagamento del contributo dovuto per le nuove costruzioni, mentre per la parte oggetto di ristrutturazione si applicano le riduzioni previste per la ristrutturazione.

COME DEVE ESSERE CONSIDERATO IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI LOCALI SOTTOTETTO PERTINENZIALI ALL'ABITAZIONE SOTTOSTANTE ?

Rientrano tra gli interventi di **ristrutturazione senza ampliamento**, anche quelli di cui al **punto 7 dell'art.2.3 delle N.T.A.**, considerato che, stante la natura derogatoria di tale disposizione, non concorrono al computo del volume dell'edificio. Ne consegue che l'intervento, sotto il profilo dell'onerosità, è comunque da ascrivere a quelli di ristrutturazione senza ampliamento di cui ai **punti 1) e 3) del gruppo α) Aree in tessuto edilizio esistente della Tabella C.**

COME DEVE ESSERE CONSIDERATO IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI LOCALI SOTTOTETTO DI CUI ALLA L.R. N. 21/1998 ?

Gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi di cui alla **L.R. n. 21/1998**, sono equiparati a quelli di **nuova costruzione** pertanto , ai fini del conteggio degli oneri di urbanizzazione, si applicheranno, **in base agli indici previsti nella Tabella C**, a seconda che ricadano in **β) Aree di completamento** oppure **γ) Aree Aree di espansione**, i corrispondenti parametri di riduzione o maggiorazione. Analogamente, se ricadono nelle **α) Aree in tessuto edilizio esistente**, si applicano le tariffe base previste per le nuove costruzioni equivalenti al **parametro 1** (**€/MC 22,66 per OO.UU. 1[^]** ed **€/MC 29,33 OO.UU. 2[^]**)

COME DEVE ESSERE CONSIDERATO L'AMPLIAMENTO "UNA TANTUM" PREVISTO PER GLI EDIFICI UNI E BIFAMILIARI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C. ?

Gli interventi di ampliamento "*una tantum*" degli edifici uni e bifamiliari di cui all'**art. 3.2 delle NTA**, sebbene realizzabili in deroga rispetto agli indici previsti dal P.R.G.C. per le zone di completamento (CNC), **sono comunque equiparabili alle nuove costruzioni**, pertanto ai fini del conteggio degli oneri di urbanizzazione si applicheranno, **in base agli indici specificati nella Tabella C**, i corrispondenti parametri di riduzione o maggiorazione previsti per **β) Aree di completamento**

COME DEVONO ESSERE CONSIDERATI GLI INTERVENTI DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEGLI SPAZI QUALI FIENILI, STALLE E SIMILARI NONCHE' DEI VOLUMI COSTITUENTI CORPI SEPARATI DAL FABBRICATO PRINCIPALE ?

Gli interventi di cui all'art. 2.1 delle N.T.A. (primo periodo della lettera b)), di recupero ai fini abitativi degli spazi chiusi da murature su almeno tre lati quali fienili, stalle ecc., sono assimilabili a quelli di ristrutturazione con ampliamento da ascrivere pertanto ai **punti 2) o 4)** del gruppo **α) Aree in tessuto edilizio esistente** della **Tabella C**. Invece il recupero dei volumi (chiusi su tutti i quattro lati) costituenti corpi separati dal fabbricato principale può rientrare, qualora sussistano i presupposti, nella casistica della Manutenzione Straordinaria (gratuita e/o onerosa in base alle opere da eseguire).

Vale la pena di evidenziare che per tale tipo d'intervento di recupero, può comunque essere valutata, ricorrendone i presupposti, la **Densificazione Edilizia** , operazione per la quale è prevista la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nella misura del 35% rispetto a quelli previsti per le nuove costruzioni.

Infine, al fine di rendere più agevole la collocazione degli interventi di manutenzione straordinaria onerosa, di seguito si riporta uno specifico prospetto riepilogativo elaborato anche tenendo conto, aggiornandole, delle definizioni di cui alla *Circolare del Presidente della Giunta Regione Piemonte n. 5/SG./URB del 27 aprile 1984 recante Definizione dei tipi di intervento edilizi e urbanistici di cui all'articolo 13 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni.*

ELENCO DESCRITTIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		RIFERIMENTI NORMATIVI	REGIME CONTRIBUTIVO (onerosità o gratuità dell'intervento)
- MANUTENZIONE ORDINARIA E ASSIMILABILI -			
TIPOLOGIA, DEFINIZIONE, CARATTERISTICHE, PRECLUSIONI	ELENCO INTERVENTI AMMESSI		
<p>Tipologia <i>Attività Edilizia Libera.</i> Non è necessario alcun titolo abilitativo</p> <p>Definizione "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 3, comma 1 lettera a) D.P.R. n. 380/2001)</p> <p>Caratteristiche La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi (Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati.) Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali. Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando, cioè, tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria. (Circolare del Presidente della Giunta Regione Piemonte n. 5/SG./URB del 27 aprile 1984)</p> <p>Preclusioni Gli interventi di manutenzione ordinaria non possono: - modificare i caratteri originari degli edifici . comportare la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.</p>	<p>Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica , di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:</p> <p>A. FINITURE ESTERNE (<i>intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura</i>) OPERE AMMESSE: Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate (<i>qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, è consentito di ripristinare i caratteri originari</i>) quali: <i>pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.</i></p> <p>B. ELEMENTI STRUTTURALI (<i>fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto</i>). OPERE AMMESSE: Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria</p> <p>C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI. D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.</p> <p>E. FINITURE INTERNE (<i>tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi</i>). OPERE AMMESSE: Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari . <i>Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, è consentito di ripristinare i caratteri originari.</i></p> <p>F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI. OPERE AMMESSE: Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.</p> <p>G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (<i>impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi</i>). OPERE AMMESSE: - Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili. Non sono</p>	<p>- Art. 3, comma 1, lettera a) D.P.R. 380/01</p> <p>- Art. 6, comma 1, D.P.R. 380/01</p> <p>- Art. 13 L.R n. 56/1977</p> <p>- Circolare del Presidente della Giunta Regione Piemonte n. 5/SG./URB del 27 aprile 1984</p>	<p>GRATUITO</p>

considerati gli interventi di riparazione e di sostituzione, nonché di installazione di impianti strettamente connessi al processo produttivo - quali macchinari e apparecchiature - in quanto essi non sono sottoposti alle forme di controllo urbanistico ed edilizio.

- Installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW

H. ALTRI INTERVENTI AMMESSI:

- gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio

- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato

- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari

- le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. Tali serre non devono quindi essere ancorata al suolo in modo permanente e devono essere smontate al cessare delle necessità colturali.

ELENCO DESCRITTIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		RIFERIMENTI NORMATIVI	REGIME CONTRIBUTIVO (onerosità o gratuità dell'intervento)
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA GRATUITA -			
TIPOLOGIA, DEFINIZIONE, CARATTERISTICHE, PRECLUSIONI	ELENCO INTERVENTI AMMESSI		
<p>Tipologia <i>Attività Edilizia Libera Soggetta a Comunicazione.</i> In base al tipo d'intervento dovrà essere presentata al Comune la Comunicazione d'Inizio Lavori (CIL) o la Comunicazione d'Inizio Lavori Asseverata (CILA) , e più esattamente :</p> <p>a) la CILA per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3 comma 1, lettera b), del D.P.R. n. 380/2001 (residenziale) e per quelli di cui al comma e-bis) dell'art. 6 (non residenziale) del D.P.R. n. 380/2001,</p> <p>b) la CIL per tutti rimanenti interventi .</p> <p>Se gli interventi interessano parti strutturali, devono essere realizzati con Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA)</p> <p>Definizione "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, <u>sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.</u> Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico <u>purche' non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso-</u></p> <p>Caratteristiche La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso. Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari . Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, agricola - e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli</p>	<p>Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica , di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:</p> <p>A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura). OPERE AMMESSE: Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura (eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti, secondo quanto eventualmente prescritto dal PRGC e dal REC)</p> <p>B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto). OPERE AMMESSE: Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari Nell'ambito degli interventi di frazionamento o accorpamento di unità immobiliari, sono ammessi interventi finalizzati alla fusione di alloggi contigui ubicati anche su piani differenti. In ogni caso non sono ammessi l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio</p> <p>C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI. OPERE AMMESSE: Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio .</p> <p>D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE. OPERE AMMESSE SU EDIFICI RESIDENZIALI: - Realizzazione o eliminazione, di aperture interne e/o di parti della tramezzatura - frazionamento o accorpamento di unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, l'aumento del carico urbanistico, l'incremento della superficie calpestabile purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso</p> <p>OPERE AMMESSE SU EDIFICI NON RESIDENZIALI (art. 6, comma 2, lettera e-bis del D.P.R. n. 380/2001): - modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali - modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa (ossia nell'ambito della medesima destinazione in atto) - per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto G. e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti,</p>	<p>- Art. 3, comma 1, lettera b) D.P.R. 380/01</p> <p>- Art. 6, comma 1, D.P.R. 380/01</p> <p>- Art. 13 L.R n. 56/1977</p> <p>- Circolare del Presidente della Giunta Regione Piemonte n. 5/SG./URB del 27 aprile 1984</p> <p>- Artt. 18, 19 e 36.i del Regolamento Edilizio</p> <p>- Art. 6.5 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C.</p> <p>- Art. 9, comma 1, Legge n. 122/1989</p> <p>D.C.C. n. 8/2016</p>	<p>GRATUITO</p>

inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale. Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

Preclusioni

A. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA REALIZZABILI CON CIL E CILA elencati all'art. 3, comma 1, lettera b) e all'art. 6, comma 2, lettere a) ed e-bis) del D.P.R. n. 380/2001) NON SONO AMMESSI :

1. alterazioni della volumetria complessiva degli edifici
2. modifiche delle destinazioni di uso
3. non devono essere interessate parti strutturali dell'edificio (*oltre quanto consentito per questo tipo d'intervento*)
4. aperture di porte interne o lo spostamento di pareti interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio

B. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA REALIZZABILI CON CILA su edifici non residenziali (art. 6, comma 2, lettera e-bis del D.P.R. n. 380/2001) NON SONO AMMESSI :

1. interventi, neanche parziali, su parti strutturali dell'edificio
2. modifiche delle destinazioni di uso (intese come passaggio ad una categoria funzionale diversa da quella in atto)
3. opere che comportino incremento della superficie coperta

IN OGNI CASO NON E' MAI AMMESSO L'UTILIZZO A FINI ABITATIVI E/O LAVORATIVI, DI:

1. LOCALI INTERRATI
2. PARCHEGGI REALIZZATI AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 1, DELLA LEGGE N° 122/1989 (Tognoli) stante l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio sancita al successivo comma 5 dell'articolo stesso

nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

E. FINITURE INTERNE (*tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi*).

OPERE AMMESSE:

Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni (*Gli interventi sulle finiture interne delle singole unità immobiliari, nonché sulle finiture delle parti comuni degli edifici (scale, androni, portici, logge) eseguiti senza modificazione dei caratteri originari, sono compresi nella manutenzione ordinaria. L'alterazione dei caratteri originari delle finiture delle parti comuni è ammessa nella manutenzione straordinaria, purché siano impiegati materiali e tecniche congruenti*)

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

OPERE AMMESSE:

Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (*impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi solidi ed aeriformi*).

OPERE AMMESSE:

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici, fatti salvi gli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche, devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale. Non sono considerati gli interventi di riparazione e di sostituzione, nonché di installazione di impianti strettamente connessi al processo produttivo - quali macchinari e apparecchiature - in quanto essi non sono sottoposti alle forme di controllo urbanistico ed edilizio. Qualora gli interventi relativi a detti impianti comportino la realizzazione di manufatti o di altre opere edilizie, tale attività è comunque subordinata, secondo il tipo di intervento considerato, al rilascio dei relativi provvedimenti abilitativi e/o a presentazione di Segnalazione o Comunicazione.

H. ALTRI INTERVENTI AMMESSI :

- gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (CILA)

- le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni (CIL)

- le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati (CIL)

- i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 CIL)

- le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (CIL)

- le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad

esercizio d'impresa (CILA)

- l' aumento, nell'ambito del frazionamento o accorpamento di unita' immobiliari, delle superfici calpestabili dell'immobile, attraverso la trasformazione di superfici non residenziali o accessorie, quali vani scala già delimitati, bow window, verande, atri, locali deposito, cantine, tavernette, seminterrati (sempre che abbiano i requisiti igienico sanitari richiesti per i locali destinati ad abitazione e definiti dal D.M. 05.07.1975), in superficie utile abitabile. Al riguardo si deve fare riferimento all'elencazione dei locali riportati all'articolo 18, comma 2, del Regolamento Edilizio: se le relative superfici vengono adibite a nuovo uso, determinano l'aumento della superficie destinata al calpestio, come si evince al successivo art. 19 del Regolamento stesso.

La Superficie Utile Netta della costruzione (art. 19) è composta dalle superfici destinate al calpestio (comprese soglie e sguinci eccedenti le quantità indicate al punto 2 dell'art. 19), e si ricava sottraendo da quella utile lorda (art. 18) tutte le superfici non destinate al calpestio elencate al punto 2. dell'art. 18. Sono fatte salve eventuali ulteriori specifiche contenute nelle Norme Tecniche d' Attuazione del P.R.G.C.

Analogamente, per quanto riguarda i locali a destinazione commerciale, si dovrà fare riferimento anche alla Superficie di Vendita come disciplinato all'art. 6.5 delle Norme di Attuazione del P.R.G.R

Non possono invece mai essere adibiti alla permanenza abitativa e/o lavorativa, fatte salve le deroghe di cui al punto 2. dell'art. 36/i del REGOLAMENTO, le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei.

- cambio di destinazione d'uso urbanisticamente non rilevante nell'ambito della stessa categoria funzionale di appartenenza, con modificazione dell'impianto distributivo dell'edificio ed esecuzione di opere, riguardanti interventi su parti strutturali., comportanti **aumento del carico urbanistico**, purché non venga modificata la volumetria complessiva dell'edificio, modificata la categoria funzionale della destinazione d'uso e, in caso di edifici non residenziali, incrementata la superficie coperta degli stessi.
- cambio di destinazione d'uso urbanisticamente non rilevante, ossia nell'ambito della stessa categoria funzionale di appartenenza, con modificazione dell'impianto distributivo dell'edificio ed esecuzione di opere, riguardanti interventi su parti strutturali., comportanti **aumento della superficie calpestabile** , purché non venga modificata la volumetria complessiva dell'edificio, modificata la categoria funzionale della destinazione d'uso e, in caso di edifici non residenziali, incrementata la superficie coperta degli stessi.

-unione di alloggi contigui anche se ubicati su piani diversi (SCIA se vengono interessate parti strutturali)

ELENCO DESCRITTIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		RIFERIMENTI NORMATIVI	REGIME CONTRIBUTIVO , (onerosità o gratuità dell'intervento)
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ONEROSA			
TIPOLOGIA, DEFINIZIONE, CARATTERISTICHE, PRECLUSIONI	ELENCO INTERVENTI AMMESSI		
<p>Tipologia <i>Attività Edilizia Libera Soggetta a Comunicazione .</i></p> <p>Definizione Come Manutenzione Straordinaria gratuita</p> <p>Caratteristiche A. Interventi su edifici residenziali Come Manutenzione Straordinaria gratuita ma se l'esecuzione delle opere, relative agli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, determina l'aumento del carico urbanistico e della superficie calpestabile, devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>Affinchè l'intervento debba considerarsi oneroso deve contestualmente verificarsi l'incremento:</p> <p>a) del carico urbanistico b) della superficie calpestabile.</p> <p>Per superficie calpestabile si intende la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte, finestre e scale, corrispondente alla somma della superficie utile netta abitabile o agibile e della superficie non residenziale o accessoria, così come definite dal Regolamento Edilizio Comunale (Artt. 18 e 19).</p> <p>Si ha incremento del carico urbanistico quando sono necessarie dotazioni aggiuntive di standard e servizi. Evidentemente però, l'aumento del carico urbanistico non deve comportare il contestuale incremento della capacità insediativa residenziale, prevista dal PRGC per la specifica area normativa (<i>art. 20 della L.R. n. 56/1977</i>), nell'ambito della quale s'intende realizzare l'intervento. In tal caso si renderebbe infatti necessaria una variante al piano stesso (o la richiesta di un permesso in deroga qualora ne ricorrano i presupposti).</p> <p>Pertanto le dotazioni aggiuntive, da calcolarsi in funzione della nuova superficie calpestabile, riguardano i parcheggi, da conteggiarsi nella misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione (articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150) nonché, laddove previsto dalle NTA, le piantumazioni arboree a compensazione.</p> <p>Ne consegue che (<i>Art. 21, comma 4 ter, della L.R. n. 56/1977</i>), la quantità delle dotazioni aggiuntive sarà calcolata nella misura differenziale determinata dall'ampliamento della superficie calpestabile (es. MC 100_Esistente MC 50_Incremento Dotazioni aggiuntive parcheggi → MC 50_Incremento/10 MC =</p>	<p>Come Manutenzione Straordinaria gratuita con le seguenti precisazioni e distinzioni:</p> <p>OPERE AMMESSE:</p> <p>- frazionamento o accorpamento di unità immobiliari con esecuzione di opere comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, con contestuali aumento del carico urbanistico e della superficie calpestabile, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso e, nel caso di immobili a destinazione NON RESIDENZIALE, non si verifichi aumento della SUPERFICIE COPERTA.</p>	<p>- Art. 17, comma 4, lettera b) D.P.R. 380/01</p> <p>- Art. 6, comma 2 lettera a), D.P.R. 380/01</p> <p>- Art. 3, comma 1, lettera b) D.P.R. 380/01</p> <p>- D.C.C. N° 8/2016</p> <p>- Artt. 18 e 19 del Regolamento Edilizio</p> <p>- Artt. 1.7 e 6.7 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C.</p>	<p>ONEROSO (oneri di urbanizzazione I[^]+II[^] escluso costo di costruzione)</p>

MQ 5). Analogo criterio di calcolo per le eventuali piantumazioni arboree necessarie.

Per le dotazioni aggiuntive relative agli edifici a destinazione non residenziale si dovrà invece fare riferimento, utilizzando il medesimo criterio di calcolo, alle quantità previste dalle N.T.A. del P.R.G.C. (es. Art. 6.7 delle NTA posti a parcheggio per le attività commerciali), nonché all'art. 21 della L.R. n. 56/1977 (in particolare punti 2) e 3) del comma 1).

B. Interventi su edifici non residenziali come da Art. art. 6, comma 2, lettera e-bis del D.P.R. n. 380/2001
Come Manutenzione Straordinaria gratuita

Preclusioni

Come Manutenzione Straordinaria gratuita