

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CAMBIO D'USO SENZA E CON OPERE, RELATIVE ISTANZE DA PRESENTARE E PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

1) MANUTENZIONE STRAORDINARIA: è un intervento edilizio definito dall'Allegato della L.R. 15/2013 alla lettera b), come di seguito riportato:

b) " *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, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. 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 unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

Pertanto, gli interventi di manutenzione straordinaria contemplano opere edilizie (anche strutturali), frazionamenti/accorpamenti e aumenti di superfici, MA NON PREVEDONO AUMENTI DI VOLUME E MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO.

ISTANZE DA PRESENTARE

CILA:

- opere edilizie non strutturali e IPRIPI;
- frazionamenti ed accorpamenti con opere non strutturali e IPRIPI

SCIA:

- opere edilizie strutturali (depositi/autorizzazioni sismiche);
- frazionamenti ed accorpamenti con opere edilizie strutturali (depositi/autorizzazioni sismiche);
- aumento di superficie calpestabile, sia che abbia o meno opere strutturali.

PAGAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Gli interventi di manutenzione straordinaria soggetti a CILA non sono mai onerosi (art. 32, comma 1, lettera a, L.R. 15/2013).
- Gli interventi di manutenzione straordinaria soggetti a SCIA, fatti salvi quelli di cui all'art. 32, comma 1, lettere c) ed f), sono onerosi per:
 - a) aumento di superficie calpestabile (sia che abbia o meno opere strutturali):
 - oneri di urbanizzazione: SOLO SE E' SUPERFICIE UTILE (art. 30 comma 1 lettera a) L.R. 15/2013;

- costo di costruzione: non dovuto (punto 5.3.8. DAL 186/2018).

2) CAMBIO D'USO SENZA OPERE: non è un intervento edilizio e pertanto non è definito dall'Allegato della L.R. 15/2013, salvo quanto previsto dall'ultimo comma della lettera f) "interventi di ristrutturazione edilizia" che recita: "*Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, **limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, comportino mutamenti della destinazione d'uso**, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004*"

ISTANZE DA PRESENTARE

CILA:

- senza aumento di CU;

SCIA:

- con aumento di CU (anche con trasformazione da SA a SU senza opere);
- senza o con aumento di CU, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (in quanto ristrutturazione)

PAGAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Gli interventi di cambio d'uso senza opere e senza aumento di CU soggetti a CILA non sono mai onerosi (art. 32, comma 1, lettera a, L.R. 15/2013).
- Gli interventi di cambio d'uso senza opere e con aumento di CU soggetti a SCIA sono onerosi visto l'art. 28 commi 3, 4 e 5.
Visto il testo coordinato della DAL 186/2018 allegato alla Delibera di C.C. n. 38 del 30/07/2019, i riferimenti sono i punti 1.3.2., 1.3.4. per gli oneri di urbanizzazione e 5.3.5. per il costo di costruzione.
N.B.: Se c'è aumento di dotazioni territoriali:
 - se la superficie di dotazione richiesta è < a 40 mq, si monetizza (P2 + AD);
 - se la superficie di dotazione richiesta è ≥ a 40 mq, si deve attrezzare e cedere (P2 + AD).
- Gli interventi di cambio d'uso senza opere (senza o con aumento di CU), limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, sono soggetti a SCIA in quanto definiti di ristrutturazione ma non sono mai onerosi.

3) CAMBIO D'USO CON OPERE (DI QUALSIASI ENTITA', INTERNI, ESTERNI, STRUTTURALI O MENO): è un intervento che, essendo escluso dalla manutenzione straordinaria, ricade nella ristrutturazione edilizia

ISTANZA DA PRESENTARE

SCIA

PAGAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Visto l'art. 32 comma 1, lettera f, che individua quale unica ristrutturazione esente quella relativa all'edificio unifamiliare, gli interventi di cambio d'uso con opere senza e con aumento di CU sono sempre onerosi.

Relativamente agli interventi di cambio d'uso con opere senza aumento di CU: visto il testo coordinato della DAL 186/2018 allegato alla Delibera di C.C. n. 38 del 30/07/2019, il riferimento è il punto 1.3.3. per gli oneri di urbanizzazione e, poiché il punto 5.3.8 specifica quali interventi non pagano il costo di costruzione, questo intervento paga.

Relativamente agli interventi di cambio d'uso con opere con aumento di CU: visto il testo coordinato della DAL 186/2018 allegato alla Delibera di C.C. n. 38 del 30/07/2019, il riferimento è il punto 1.3.5. lettera c) per gli oneri di urbanizzazione e, poiché il punto 5.3.8 specifica quali interventi non pagano il costo di costruzione, questo intervento paga.

N.B.: Se c'è aumento di dotazioni territoriali:

- se la superficie di dotazione richiesta è < a 40 mq, si monetizza (P2 + AD);
- se la superficie di dotazione richiesta è ≥ a 40 mq, si deve attrezzare e cedere (P2 + AD).