

- Approvato con delibera di CC n. 4 del 13.01.2011 -

Art 59 RUE Costruzioni edificate ad uso abitativo

1. nuove costruzioni
2. realizzazione di nuove costruzioni o recupero di edifici esistenti..... agriturismo
3. interventi su costruzioni esistenti Ristrutturazione edilizia con ampliamento² del D.L. 1404/68
 - 3.1. è ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento della SU massima ammissibile purché destinato ai soggetti di cui alle lettere a1 a2 a3 a4 a5 a6 del precedente articolo 51

4.) Interventi per il sostegno della permanenza abitativa nei Nuclei Sparsi

- a) Per gli edifici esistenti adibiti alla residenza, o con funzione originaria abitativa, in coerenza con art 97 commi 7 e 8, è ammesso l'ampliamento "una tantum" della Superficie Utile ad uso abitativo fino ad un massimo del 20% e fino ad un massimo del 15% per le superfici non residenziali.
- b) Per le aree libere o inedificate all'interno della perimetrazione del Nucleo Sparso, è ammessa la costruzione di un nuovo edificio ad esclusivo uso residenziale fino ad un massimo di Superficie Utile complessiva (SUA+SNR) di 150 mq. La nuova costruzione è inderogabilmente subordinata a:
 - Verifica del rispetto delle distanze minime tra i fabbricati confinanti anche tenuto conto di un loro rispettivo ampliamento con rilievo fotografico e metrico redatto da tecnico abilitato debitamente sottoscritto dai confinanti o dagli aventi diritto.

Gli interventi di ampliamento "una tantum" e nuova costruzione **sono subordinati** a :

- a) L'utilizzo di materiali e tecniche costruttive per l'intero edificio che garantiscono l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica dei fabbricati e degli impianti tecnologici, di cui alla Del. dell'Assemblea Legislativa n°156/2008, assicurando il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici incrementati di almeno il 25% rispetto a quelli previsti.
- b) pagamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione. Al fine di sostenere l'aumento di carico urbanistico, ad eccezione della *manutenzione ordinaria*, tutti gli altri interventi sono soggetti al pagamento degli Oneri, anche in caso di parziale presenza in sito di infrastrutture per l'urbanizzazione e all'esistenza di parcheggi pertinenziali. Il soggetto attuatore pertanto è tenuto al pagamento integrale e preventivo degli Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria commisurato all'ampliamento, nonché del Costo di Costruzione commisurato alla Superficie Utile complessiva oggetto dell'intervento edilizio, ovvero alla sommatoria della superficie esistente e quella relativa all'ampliamento

Sono esclusi dalla possibilità dei suddetti ampliamenti :

- I portici, gli edifici di servizio, pollai, tettoie in lamiera, depositi, piccoli manufatti
- i fabbricati oggetto di interventi abusivi i cui provvedimenti sanzionatori non siano stati conclusi entro il 31 marzo 2009
- i fabbricati già oggetto di interventi di ampliamento conclusi entro il 31 marzo 2009

