



COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IX

SERVIZIO URBANISTICA – ANTIABUSIVISMO – SUAP – 219/81 – CONDONO EDILIZIO

Prot. 36077

del 21.10.2021

CIRCOLARE DIRETTIVA

Alla luce delle recenti semplificazioni di regimi amministrativi in materia edilizia e urbanistica e a chiarimento di quanto già stabilito con d.lgs.222/2016, si elencano di seguito a titolo esemplificativo e non esaustivo le istanze ammissibili rapportate alle tipologie di intervento richieste.

LISTA ATTIVITA' SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

❖ (CILA) Comunicazione di inizio lavori asseverata:

- ✓ Manutenzione straordinaria LEGGERA non strutturale art. 3, comma 1, lett. b) art.6bis d.P.R. n.380/2001, ivi inclusi frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari,
- ✓ Risanamento conservativo LEGGERO non strutturale art.3, comma 1, lett. c) art.6bis d.P.R. n.380/2001;
- ✓ Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche non strutturali;
- ✓ Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato;
- ✓ Altri interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- ✓ Sanatoria ai sensi dell'art. 6 bis, comma 5, del d.P.R. n.380/2001 per le quali le sanzioni previste si applicano per ogni singola unità immobiliare (subalterno catastale);
- ✓ modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

❖ (SCIA) Segnalazione certificata inizio attività:

- ✓ Interventi di manutenzione straordinaria (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001, che riguardino le parti strutturali dell'edificio
- ✓ Interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante), di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio
- ✓ Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di opere strutturali anche con modifica della sagoma dell'edificio;
- ✓ Interventi di ristrutturazione edilizia (leggera) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001, 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, ad esclusione dei casi di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001
- ✓ Varianti in corso d'opera a permessi di costruire, di cui all'articolo 22, commi 2 e 2-bis del d.P.R. n. 380/2001, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, e che non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia e non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del d.lgs. 22

gennaio 2004, n.42 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel PDC o che non presentano i caratteri delle variazioni essenziali.

- ✓ Accertamento di conformità per interventi soggetti a SCIA purché conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001;
- ✓ Variazioni prospettiche, anche con la realizzazione di balconi, nelle zone territoriali omogenee diverse dalla zona A;
- ✓ Strutture installate temporaneamente per un periodo superiore a 90 giorni;

❖ **SCIA alternativa al PdC:**

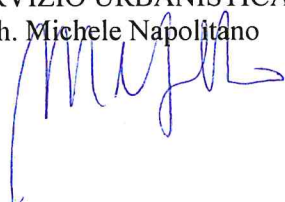
- ✓ Fermo restando quanto previsto dall'art. 23 del DPR 380/01 e precisato **che non sono consentiti procedimenti amministrativi in sanatoria o in variante a pdc**, sono realizzabili mediante Scia alternativa al Pdc i seguenti interventi:
 - Recupero abitativo di sottotetti, esistenti alla data del 19/01/2016, non comportanti modifiche planovolumetriche (abbaini, terrazzi a tasca e similari);
 - Cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, compresi quelli incidenti sugli standards, per attività commerciali fino a 250 mq., comportanti la monetizzazione degli standards in luogo della cessione, (art. 60 r.e.)
 - Interventi di abbattimento e ricostruzione a parità di volume e superficie utile;
 - realizzazione muri di recinzione non comportanti trasformazioni urbanistiche delle aree;
 - realizzazione piscine pertinenziali fino al 20% del volume esistente
 - realizzazione tettoia come prescritta dal Regolamento edilizio vigente
 - impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla Lr n.8/1995;
 - realizzazione di volumi tecnici;
 - Variazioni prospettiche, anche con la realizzazione di balconi, nelle zone A;

❖ **(PdC) Permesso di costruire:**

- ✓ Ristrutturazione edilizia PESANTE con incremento dei volumi e/o delle superfici comportanti un nuovo e diverso carico urbanistico rispetto all'edificio preesistente;
- ✓ Nuova costruzione
- ✓ Interventi ai sensi della Legge Regionale 19/2009 - Piano Casa Campania;
- ✓ Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica (art.23-ter c.1 e art. 10 c.2 DPR 380/2001), con incidenza sugli standard urbanistici;
- ✓ Accertamenti di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01;
- ✓ Varianti in corso d'opera a Permessi di Costruire che non rientrano in quelle realizzabili con SCIA ai sensi dell'art. 22, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001
- ✓ Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria (art.3 c.1 lett. e.2 del DPR 380/2001)
- ✓ Infrastrutture per pubblici servizi (art.3 c.1 lett. e.3 del DPR 380/2001)
- ✓ Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzino o depositi
- ✓ Interventi comportanti trasformazioni urbanistiche (Depositi di materiale all'aperto, etc.)
- ✓ Ristrutturazione Urbanistica (art.3 c. lett. f del DPR 380/2001)

Casalnuovo di Napoli 21 ottobre 2021

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO URBANISTICA
arch. Michele Napolitano



IL DIRIGENTE
arch. Pietro D'Angelo

