

VERBALE D'INTESA

INDIVIDUAZIONE TITOLI EDILIZI ABILITANTI

L'anno 2012 il giorno sei del mese di marzo si sono riuniti presso il Comune di Sant'Agnello i sigg.ri :

arch. Catello Arpino
arch. Maria Rosaria Visciano
ing. Graziano Maresca
geom. Francesco Ambrosio
ing. Alfonso Donadio
arch. Luigi Mollo

Comune di Vico Equense
Comune di Meta
Comune di Piano di Sorrento
Comune di Sant'Agnello
Comune di Sorrento
Comune di Massa Lubrense

La riunione odierna, conclusiva di incontri precedenti, è finalizzata all'individuazione, comune per i territori rappresentati, dei titoli abilitativi necessari in materia edilizia, alla luce delle recenti modificazioni ed integrazioni delle disposizioni normative in materia.

In via conclusiva, pertanto, gli intervenuti all'unanimità stabiliscono che i titoli edilizi allo stato previsti dall'insieme normativo in materia costituito dal D.P.R. n. 380/2001, L.R.n. 19/2001 ed art. 19 della Legge n. 241/1990, restano individuati in quelli di cui al documento predisposto che si allega sub.A) al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale.

Gli intervenuti stabiliscono, inoltre, che:

1. le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, che restano comunque fatte salve ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, non devono riguardare aspetti procedurali o diversi titoli abilitativi essendo, questi, definiti dalla normativa nazionale, anche per quanto riguarda gli aspetti sanzionatori;
2. per effetto di quanto stabilito, la denuncia di inizio attività non è da ritenersi ammissibile in alternativa alla s.c.i.a., e pertanto eventuali denunce che perverranno agli Uffici, andranno rigettate.

Il presente Verbale d'Intesa verrà trasmesso alle rispettive Amministrazioni Comunali per l'opportuna conoscenza.

Del che è verbale, letto, approvato e sottoscritto in data e luogo di cui sopra.

arch. Catello Arpino

Comune di Vico Equense

arch. Maria Rosaria Visciano

Comune di Meta

ing. Graziano Maresca

Comune di Piano di Sorrento

geom. Francesco Ambrosio

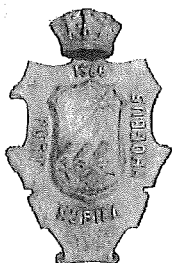
Comune di Sant'Agnello

ing. Alfonso Donadio

Comune di Sorrento

arch. Luigi Mollo

Comune di Massa Lubrense



COMUNE DI SANT'AGNELLO

PROVINCIA DI NAPOLI

QUINTA UNITA' ORGANIZZATIVA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - BENI CULTURALI AMBIENTALI E PAESISTICI

TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

(D.P.R. n. 380/2001 - Legge n. 241/1990 - Legge Regionale n. 19/2001)

| D.P.R. N.380/2001 | TITOLI ABILITATIVI | INTERVENTI EDILIZI |
|------------------------------|-------------------------------|--|
| ART. 6 | ATTIVITÀ LIBERA | <p>COMMA 1) SENZA ALCUN TITOLO ABILITATIVO</p> <ul style="list-style-type: none">• manutenzione ordinaria• eliminazione di barriere architettoniche (che non comportano la realizzazione di rampe o ascensori esterni o manufatti che alterino la sagoma dell'edificio)• opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo• movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari• serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola <p>COMMA 2) PREVIA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI</p> <ul style="list-style-type: none">• manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. b), ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici• opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare delle attività e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni• 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 |



COMUNE DI SANT'AGNELLO

PROVINCIA DI NAPOLI

QUINTA UNITA' ORGANIZZATIVA

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - BENI CULTURALI AMBIENTALI E PAESISTICI

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| | | <p>compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati</p> <ul style="list-style-type: none">• pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio di edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al D.M. 2.04.1968 n. 1444• aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici |
| ART. 10 | PERMESSO DI COSTRUIRE | <ul style="list-style-type: none">• nuova costruzione• ristrutturazione urbanistica• ristrutturazione edilizia che comporta: aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, o mutamento di destinazione d'uso nei centri storici• serre mobili stagionali (se l'intervento non è legato all'attività agricola) |
| ART. 22, COMMI 1 E 2 | SCIA (art. 19 L. 241/1990) | <ul style="list-style-type: none">• manutenzione straordinaria volti a rinnovare o sostituire anche parti strutturali dell'edificio, ovvero con modifica della destinazione d'uso• recinzioni muri di cinta e cancellate• aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria• impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici• restauro e risanamento conservativo |

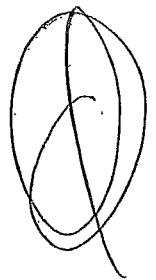


COMUNE DI SANT'AGNELLO

PROVINCIA DI NAPOLI

QUINTA UNITA' ORGANIZZATIVA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - BENI CULTURALI AMBIENTALI E PAESISTICI

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none">• ristrutturazione edilizia senza ampliamenti volumetrici che comporta esclusivamente il ripristino/sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica o l'inserimento di nuovi elementi o impianti o la demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente• varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie• eliminazione di barriere architettoniche (che incidono sulla sagoma dell'edificio)• movimenti di terra non legati all'attività agricola• pannelli solari, fotovoltaici nei centri storici• pertinenze con volume non superiore al 20% del volume del bene principale e a condizione che non siano qualificate come nuova costruzione delle disposizioni del P.R.G. |
| ART. 22, COMMA 3 | SUPER DIA (in alternativa al Permesso di Costruire) | <ul style="list-style-type: none">• ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici• nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica se disciplinate da piani attuativi recanti previsioni di dettaglio• nuova costruzione se di diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche |





COMUNE DI SANT'AGNELLO

PROVINCIA DI NAPOLI

QUINTA UNITA' ORGANIZZATIVA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - BENI CULTURALI AMBIENTALI E PAESISTICI

DEFINIZIONE INTERVENTI EDILIZI

(Art. 3 D.P.R. n. 380/2001)

«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;

«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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Ai sensi del nuovo art. 6 del T.U., introdotto dall'art. 5 del decreto legge 40/2010, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria rientranti nell'attività edilizia libera (previa comunicazione) anche le aperture di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.

«INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

«INTERVENTI DI 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.



COMUNE DI SANT'AGNELLO

PROVINCIA DI NAPOLI

QUINTA UNITA' ORGANIZZATIVA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - BENI CULTURALI AMBIENTALI E PAESISTICI

«INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

«INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.