

## REGIME GIURIDICO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Di seguito si riportano i titoli abilitativi, in funzione dell'intervento previsto in progetto.

Per la SCIA e per le comunicazioni ex art. 6 DPR 380/01, comma 2, non è prevista la sospensione dell'efficacia e, pertanto, qualora siano da acquisire altri pareri (autorizzazione paesaggistica, nulla osta dell'Ente Parco, ecc.) questi devono essere allegati alla SCIA e alla CIL.

L'art. 13 della legge istitutiva del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano prevede che *"Il rilascio di concessioni o autorizzazioni relative ad interventi, impianti ed opere all'interno del Parco è sottoposto al preventivo nulla osta dell'Ente Parco"*. La concessione edilizia è stata sostituita del permesso di costruire e l'autorizzazione edilizia è stata dapprima affiancata e successivamente sostituita dalla DIA e quindi dalla SCIA, pertanto si ritiene che tutti gli interventi per i quali si chieda il rilascio del Permesso di costruire o per i quali si presenti DIA o SCIA debbano acquisire il nulla osta dell'Ente Parco (per la SCIA tale nulla osta deve essere prodotto al momento della presentazione della pratica edilizia), non necessario solo per gli interventi "liberi" sottoposti a preventiva comunicazione ex art. 6 DPR 380/01.

Interventi per i quali è richiesto il rilascio del **permesso di costruire**:

### **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Art. 10**

- ☐ intervento di nuova costruzione:
  - ☐ lett.e1: la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
  - ☐ lett. e2: gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - ☐ lett. e3: la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - ☐ lett. e4: l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - ☐ lett. e5: l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni;
  - ☐ lett. e6: gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come nuova costruzione;
  - ☐ lett. e7: la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto
- ☐ intervento di ristrutturazione urbanistica;
- ☐ intervento di ristrutturazione edilizia che porta ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporta aumento di unità immobiliari, modifiche del volume e della sagoma, dei prospetti e delle superfici OVVERO con mutamenti di destinazione d'uso in zona A.

### **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Art. 22**

- ☐ interventi realizzabili con D.I.A. (ovvero con SCIA) per i quali si richiede il Permesso di Costruire

### **L.R. 28 novembre 2001, n. 19 – Art. 2**

- ☐ comma 6: mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidono sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento plano-volumetrico, compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee;
- ☐ comma 7: mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidono sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purché tale passaggio sia consentito dalla norma regionale;
- ☐ comma 8: mutamento di destinazione d'uso in zona agricola;

### **L.R. 28 novembre 2001, n. 19 – Art. 6**

- ☐ comma 2: realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi;

### **L.R. 28 novembre 2000, n. 15**

- ☐ adeguamento abitativo sottotetti;

Interventi realizzabili con **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**:

### **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Art. 22**

- ☐ comma 1: Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (*leggi Segnalazione certificata di inizio attività*) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6 (*del DPR 380/01 n.d.r.*), che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico - edilizia vigente;
- ☐ comma 2: Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

## Interventi realizzabili con **Denuncia Inizio Attività**:

### **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Art. 22**

- ☐ comma 3 ☐ lett. b) nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi esecutivi;
- ☐ lett. c) nuove costruzione diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali con disposizioni di dettaglio;

### **art. 2 L.R. 28 novembre 2001, n. 19, comma 1:**

- ☐ lett. a) ☐ opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- ☐ opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma degli edifici;
- ☐ recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- ☐ aree destinate ad attività sportive senza creazione di volume;
- ☐ *opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente alle zone A, non modifichino la destinazione d'uso; (intervento realizzabile con comunicazione ex art. 6 DPR 380/01)*
- ☐ revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
- ☐ lett. b) Ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente;
- ☐ lett. c) *interventi sottoposti a permesso di costruire, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni piano – volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;*
- ☐ lett. d) *i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lett. c) ma contenenti analoghe previsioni di dettaglio;*
- ☐ lett. e) varianti a concessioni edilizie che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni;
- ☐ lett. f) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti che non comportino trasformazione dell'aspetto esteriore, di volumi e di superfici (destinazione d'uso compatibile con le categorie consentite nelle singole zone omogenee);
- ☐ lett. g) la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole di cui alla L.R. n. 8/95;

### **art. 6 L.R. 28 novembre 2001, n. 19, comma 1:**

- ☐ parcheggi pertinenziali da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti;

## Interventi “liberi” realizzabili con **Comunicazione Inizio Lavori**:

### **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Art. 6, comma 2:**

- lett. a) 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, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- lett. b) 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;
- lett. c) 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 interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- lett. d) 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;
- lett. e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- lett. e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa;

## Interventi liberi:

### **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Art. 6, comma 1:**

- lett. a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- lett. b) 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;
- lett. c) 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;
- lett. d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- lett. e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.