STUDIO LEGALE LUIGI ADINOLFI
PATROCINIO GIURISDIZIONI SUPERIORI
SPECIALIZZAZIONE IN DIRITTO AMMINISTRATIVO
81100 CASERTA - Via G. M. Bosco, 4 – Tel. 0823.329420 – Fax 0823.322421
e-mail: studioadinolfiluigi@libero.it PEC: luigi.adinolfi@avvocatismcv.it

INCONTRO FORMATIVO ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CASERTA DEL 29/09/2022

Quadro sinottico dei titoli abilitativi edilizi nella Regione Campania a cura dell'Avv. Luigi Adinolfi

TITOLI ABILITATIVI ATTIVITÀ EDILIZIA: T.U. N. 380/01 AGGIORNATO CON IL DL N.115/22 (L.N. 142/22) E LEGGE REGIONALE N. 13/2022

A – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

D.P.R. N. 380/2001 art. 6

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

b-bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteori che dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti al l'interno dell'edificio, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un co stante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche;

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;

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;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;

e-ter) 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;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del presente testo unico, o degli impianti di cui all'articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

LEGGE REGIONALE N. 13/2022, ART. 2, C. 2

a) il rifacimento parziale di tramezzi interni, anche con una diversa tipologia di materiali e senza variare la disposizione interna, qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

b) le recinzioni in legno o metallo e i cancelli di ingresso;

c) il recupero e il risanamento delle aree libere attraverso opere di rinaturalizzazione anche mediante movimenti di terra;

d) il mutamento della destinazione d'uso non urbanisticamente rilevante, senza opere, al di fuori delle zone A o di zone a esse assimilate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;

AVV. LUIGI ADINOLFI
VIA G.M. BOSCO N. 4 CASERTA

STUDIO LEGALE LUIGI ADINOLFI
PATROCINIO GIURISDIZIONI SUPERIORI
SPECIALIZZAZIONE IN DIRITTO AMMINISTRATIVO
81100 CASERTA - Via G. M. Bosco, 4 – Tel. 0823.329420 – Fax 0823.322421
e-mail: studioadinolfiluigi@libero.it PEC: luigi.adinolfi@avvocatismcv.it

e) l'installazione, con qualunque modalità, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, nel rispetto dell'articolo 7 bis, comma 5 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

B – INTERVENTI ESEGUIBILI PREVIA CILA

D.P.R. N. 380/2001 art. 6 bis

Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del DPR 380/2001.

LEGGE REGIONALE N. 13/2022, ART. 2, C. 3

a) le opere di manutenzione straordinaria, le opere di restauro e risanamento conservativo qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non modifichino i prospetti;

b) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione, qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;

c) i muri di cinta;

d) i movimenti di terra attraverso sbancamenti e predisposizione di terrazzamenti, anche con muri a secco, ovvero secondo le tecniche di ingegneria naturalistica;

e) le serre, le serre agro voltaiche e in genere impianti agro voltaici stabilmente infissi al suolo, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

f) le opere di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;

g) le modifiche della destinazione d'uso, non urbanisticamente rilevanti, con opere, al di fuori delle zone A o di zone a esse assimilate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;

h) La riqualificazione energetica, ecobonus, la riduzione del rischio sismico, sisma bonus e tutti gli interventi trainanti e trainati che beneficiano del superbonus del 110 per cento previsto dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 che possono anche riguardare parti strutturali e prospetti degli edifici, sono equiparati agli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del dpr 380/2001 e attuabili con lo specifico modulo di Comunicazione inizio lavori asseverata superbonus (CILAS), con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria **fino al 05/08/2021**.

C – INTERVENTI ESEGUIBILI PREVIA SCIA

D.P.R. N. 380/2001 art. 22

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c).

d) 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 qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

e) le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

LEGGE REGIONALE N. 13/2022, ART. 2, C. 4

a) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

b) impianti e aree destinate ad attività sportive anche con coperture rimovibili senza creazione di nuova volumetria;

c) piscine interrate, con solo fini ludici, di dimensione massima di 24 mq e una profondità massima di 1,50 m, in aree pertinenziali degli edifici residenziali;

AVV. LUIGI ADINOLFI
Via G.M. Bosco, 4 - 81100 CASERTA

STUDIO LEGALE LUIGI ADINOLFI
PATROCINIO GIURISDIZIONI SUPERIORI
SPECIALIZZAZIONE IN DIRITTO AMMINISTRATIVO
81100 CASERTA - Via G. M. Bosco, 4 – Tel. 0823.329420 – Fax 0823.322421
e-mail: studioadinolfiluigi@libero.it PEC: luigi.adinolfi@avvocatismcv.it

d) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

D – INTERVENTI ESEGUIBILI TRAMITE SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

D.P.R. N. 380/2001 art. 23, c. 01, lett. a), b) e c)

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

LEGGE REGIONALE N. 13/2022, ART. 2, C. 6 e 8

1) modifiche della destinazione d'uso, urbanisticamente rilevanti, con opere e senza opere

2) recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

3) immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché nelle zone omogenee A e nelle zone assimilabili in base allo strumento urbanistico comunale, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti in cui non sono mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente o sono previsti incrementi di volumetria.

E – INTERVENTI ESEGUIBILI TRAMITE CILAS

LEGGE REGIONALE N. 13/2022, ART. 2, C. 1

A - La riqualificazione energetica, ecobonus, la riduzione del rischio sismico, sisma bonus e tutti gli interventi trainanti e trainati che beneficiano del superbonus del 110 per cento previsto dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 che possono anche riguardare parti strutturali e prospetti degli edifici, sono equiparati agli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del dpr 380/2001 e attuabili con lo specifico modulo di Comunicazione inizio lavori asseverata superbonus (CILAS), con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria, **a far data dal 25/08/2022**.

B – Varianti in corso d'opera degli interventi sub A già assentiti **sia prima che dopo il 25.8.22**.

F – INTERVENTI ESEGUIBILI TRAMITE PERMESSO A COSTRUIRE

D.P.R. N. 380/2001 art. 10, c. 1

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, , e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria.

AVV. LUIGI ADINOLFI
81100 CASERTA
Via G.M.Bosco n.

STUDIO LEGALE LUIGI ADINOLFI
PATROCINIO GIURISDIZIONI SUPERIORI
SPECIALIZZAZIONE IN DIRITTO AMMINISTRATIVO
81100 CASERTA - Via G. M. Bosco, 4 – Tel. 0823.329420 – Fax 0823.322421
e-mail: studioadinolfiluigi@libero.it PEC: luigi.adinolfi@avvocatismcv.it

G – INTERVENTI ESEGUIBILI TRAMITE CIL

D.P.R. N. 380/2001 art. 6, c.1, lett. e-bis)

Le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale.

AVV. LUIGI ADINOLFI
Via G.M.Bosco n. 4 - 81100 CASERTA