



CITTÀ DI TORRE DEL GRECO

-Città Metropolitana di Napoli-

7° SETTORE

“Urbanistica, Protezione Civile e Assetto del Territorio/Servizio Edilizia Privata - Condono”

Viale Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa, ex Complesso “La Salle” – 80059 – Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

AI PROFESSIONISTI ESTERNI

AVVISO PORTALE SUE “IMPRESA IN UN GIORNO”

PRESENTAZIONE PRATICHE EDILIZIE AI SENSI DELLA L. 105/2024

(DECRETO SALVA-CASA)

Premesso che con il D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito in Legge 24 luglio 2024, n. 105 (cd. Decreto Salva Casa) recante “*Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*” sono state apportate importanti modifiche al D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico dell’Edilizia) con particolare riferimento alle procedure urbanistico-edilizie in vigore dal 28.07.2024 (giorno successivo alla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana);

Considerato che l’innovato quadro normativo ha riguardato in particolare l’introduzione di nuove ipotesi di sanatoria in materia edilizia di cui all’art. 34-ter “*Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo*”, nonché dell’art. 36-bis “*Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali*”, in aggiunta alle ipotesi di sanatoria degli interventi edilizi già disciplinate dal D.P.R. n. 380/2001;

Preso atto che si rende opportuno l’adozione di un atto di indirizzo in merito alle modalità di presentazione delle istanze di accertamento di conformità e di inoltro delle segnalazioni in sanatoria disciplinate dal citato D.P.R. n. 380/2001, nelle more che la Regione Campania adegui la propria legislazione in materia edilizia e provveda all’aggiornamento della modulistica unificata regionale alla luce delle nuove procedure urbanistico-edilizie introdotte dal cd. Decreto Salva Casa.

1. MODALITA’ DI PRESENTAZIONE – ISTANZE IN SANATORIA

Fino all’aggiornamento della modulistica unificata regionale e dell’applicativo della piattaforma in uso nel Comune di Torre del Greco per l’inoltro telematico delle pratiche edilizie (Impresa in un giorno), di adottare le seguenti modalità di presentazione:

- a) la **S.C.I.A. IN SANATORIA** (art. 34-ter, co.3 e art. 36-bis, co.1 del DPR n. 380/01 s.m.i.) va presentata selezionando la voce “*Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (S.C.I.A.)*” nell’elenco degli interventi edilizi (vedi immagine 1). Successivamente al paragrafo “C - Qualificazione dell’intervento”, selezionare la terza opzione relativa alla “*sanatoria dell’intervento realizzato (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 4)*” (vedi immagine 2). Al fine di poter indicare la corretta qualificazione giuridica dell’intervento, nell’oggetto della pratica dovrà essere indicato obbligatoriamente il riferimento normativo, ovvero “**ART. 34-ter: [descrizione dell’intervento]**” oppure “**ART. 36-bis: [descrizione dell’intervento]**” a seconda dell’ipotesi di sanatoria di cui intende avvalersi. (vedi immagine 3)
- b) Istanza di **P.D.C. IN SANATORIA** (art. 36, co.1 e art. 36-bis, co.1 del DPR n. 380/01 smi) va presentata selezionando la voce “*Permesso di costruire (P.d.C.) – Art. 10 D.P.R. 380/2001*” nell’elenco degli interventi edilizi (vedi immagine 4). Successivamente al paragrafo “C - Qualificazione dell’intervento”, selezionare la terza opzione relativa alla “*intervento realizzato, ai sensi dell’articolo 36, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001*” (vedi immagine 5). Al fine di poter indicare la corretta qualificazione giuridica dell’intervento, nell’oggetto della pratica dovrà essere indicato obbligatoriamente il riferimento normativo, ovvero “**ART. 36: [descrizione dell’intervento]**” oppure “**ART. 36-bis:**



CITTÀ DI TORRE DEL GRECO

-Città Metropolitana di Napoli-

7° SETTORE

“Urbanistica, Protezione Civile e Assetto del Territorio/Servizio Edilizia Privata - Condono”

Viale Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa, ex Complesso “La Salle” – 80059 – Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

[descrizione dell'intervento]” a seconda dell'ipotesi di sanatoria di cui intende avvalersi.(vedi immagine 3)

Qualsiasi altra informazione, al di fuori del riferimento normativo, non rientrante nell'oggetto della pratica per carenza di caratteri, necessaria per la completa descrizione dell'intervento, andrà inserita alla voce “Note” della Relazione tecnica asseverata.

Immagine 1

Deve essere selezionato almeno un elemento

- EDILIZIA (Interventi Edilizi, Vincoli, Passi carrabili, ecc.)
 - Eseguire interventi edilizi (anche varianti a precedenti titoli o in sanatoria)
 - Comunicazione di Inizio Lavori per opere temporanee (C.I.L.)
 - Comunicazione Inizio Lavoro Asseverata (C.I.L.A.)
 - CILA-superbonus
 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (S.C.I.A.)
 - Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (S.C.I.A. alternativa P.d.C.)
 - Permesso di Costruire (P.d.C) - Art.10 D.P.R. 380/2001

Immagine 2

C) QUALIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

La presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

- intervento di manutenzione straordinaria (pesante), restauro e risanamento conservativo (pesante) e ristrutturazione edilizia (leggera) (1) [d.P.R. n. 380/2001, articolo 22, comma 1, articolo 3, comma 1, lett. b), c) e d). Punti 4, 6 e 7 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016] ■
- intervento in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5), e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 516,00 ■
- sanatoria dell'intervento realizzato conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 4. Punto 41 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016), pertanto si allega la ricevuta di versamento minimo di € 516,00, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia ■
- variante in corso d'opera a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variante essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2, 2-bis. Punti 35 e 36 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016) ■

SALVA **ANNULLA**

Immagine 3

OGGETTO DELLA PRATICA

descrizione sintetica ■

Es. ART. 36-bis: [descrizione dell'intervento]

descrizione sintetica

300 Caratteri restanti

SALVA **ANNULLA**

DOMICILIO DIGITALE ▼



CITTÀ DI TORRE DEL GRECO

-Città Metropolitana di Napoli-

7° SETTORE

“Urbanistica, Protezione Civile e Assetto del Territorio/Servizio Edilizia Privata - Condono”

Viale Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa, ex Complesso “La Salle” – 80059 – Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

Immagine 4

Inserisci il testo da ricercare (minimo 3 caratteri)

Deve essere selezionato almeno un elemento

▲ EDILIZIA (Interventi Edilizi, Vincoli, Passi carrabili, ecc.)

▲ Eseguire interventi edilizi (anche varianti a precedenti titoli o in sanatoria)

Comunicazione di Inizio Lavori per opere temporanee (C.I.L.)

Comunicazione Inizio Lavoro Asseverata (C.I.L.A.)

CILA-superbonus

Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (S.C.I.A.)

Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (S.C.I.A. alternativa P.d.C.)

Permesso di Costruire (P.d.C) - Art. 10 D.P.R. 380/2001

Immagine 5

A) QUALIFICAZIONE PRATICA DELL'INTERVENTO

Il rilascio del permesso di costruire per la seguente tipologia di intervento:

interventi di cui all'articolo 10 del d.P.R. n. 380/2001

interventi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i quali, ai sensi dell'art. 22, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001 è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del permesso di costruire

intervento realizzato, ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001, e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta

intervento in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001. In particolare si chiede di derogare:

alla densità edilizia

all'altezza

alla distanza tra i fabbricati

alla destinazione d'uso

variazione essenziale e/o sostanziale al/alla

titolo unico

n. del

permesso di costruire

n. del

segnalazione certificata/denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire

n. del

Al fine di consentire le verifiche di competenza del competente Ufficio, con riferimento alla legittimità dello stato pregresso del fabbricato e/o dell'unità immobiliare interessata dalla segnalazione o istanza in sanatoria, occorre produrre idonea dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 9-bis co. 1-bis del DPR n. 380/01 s.m.i.

Si rammenta che il rilascio dei provvedimenti e quelli formati per silenzio assenso sono subordinati al pagamento dei relativi importi delle oblazioni/sanzioni; in mancanza gli stessi **sono privi di efficacia** e non concorrono alla determinazione dello stato legittimo del fabbricato o dell'unità immobiliare.

La Dirigente del Settore
Arch. Maria Gabriella Camera
(firmato in originale)