

Capitolo III: TIPOLOGIE DI INTERVENTO**Art. 5: Manutenzione ordinaria**

1. In riferimento all'art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti sempre che non comportino alterazione delle preesistenti caratteristiche degli edifici, ed in particolare quelli:

a) relativi alle opere interne quali:

- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi;
- bonifica delle murature, dei vespai, comprensiva di ogni opera tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità ascendente;
- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni;

b) relativi alle opere esterne quali:

- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento degli infissi e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci e riparazione dei paramenti compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale;
- tinteggiatura delle facciate e lavori connessi;
- sostituzione di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane.

c) relativi agli impianti tecnologici quali:

- riparazione e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, meccanici, esistenti purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti.

2. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni.

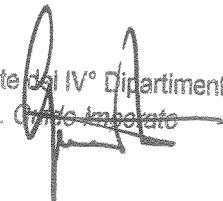
Art. 6: Manutenzione straordinaria¹

1. In riferimento all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, 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 d'uso, ed in particolare:

a) lavori volti all'esecuzione di opere, quali:

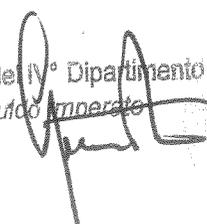
- rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;
- riparazione o rifazione di tompagni esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;

¹ Articolo così modificato dalla Conferenza dei Servizi approvata con la Provincia di Napoli del 05.11.2010.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. 

- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
 - rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.
- b) opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:
- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
 - consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
 - consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
 - rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;
 - ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.
- c) lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali:
- realizzazione degli impianti tecnologici, come definiti dall'art. 1 della legge 5 marzo 1991, n. 46, mancanti o ad integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico-sanitari, come specificati al Capo VI del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui all'art. 2 della legge 24 dicembre 1979, n. 650;
 - ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
 - realizzazione di servizi igienici all'interno della singola unità funzionale;
 - aperture di nuove finestre a servizio dei locali igienici e per esigenze di areazione di locali abitabili, purché organicamente ed unitariamente realizzati su interi facciate;
 - installazione di impianti ad ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti delle facciate;
 - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi;
- d) opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:
- realizzazione o rifazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone e dalla L.R. 35/87 art. 34;
 - realizzazione o rifazione di pavimentazioni esterne su suoli, terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti;
 - realizzazione di opere di giardinaggio e di cultura dei terreni, non compresi nelle zone a destinazione agricola;
 - realizzazione di opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, ecc.;
 - realizzazione di pergolati, grillages e gazebi;
 - realizzazione di balconi, logge, ballatoi, nella misura massima di cui al precedente art. 3 (Snr, lettera b);

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



- realizzazione di tettoie o pensiline, nella misura massima di cui al precedente art. 3 (Snr, lettera d e Sa, lettera b);
 - e) tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici;
 - f) realizzazione di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;
 - g) realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende ed insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali.
2. Sono comunque esclusi dagli interventi di manutenzione straordinaria:
- la modifica della forma e della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe;
 - la modifica della forma e delle pendenze delle coperture non piane esistenti.
3. E' consentito l'accorpamento di unità immobiliari, o parti di esse, con unità immobiliari contigue nonché il ripristino dello stato dei luoghi per la suddivisione di unità immobiliari, o parti di esse, precedentemente accorpate.
4. E' consentito, esclusivamente per ragioni igienico-sanitarie, il cambio di destinazione d'uso, compatibilmente con le previsioni di zona dello strumento urbanistico:
- per i soli locali a piano terra o interrati, se precedentemente adibiti ad abitazione, su strade pubbliche o ad uso pubblico;
 - per i locali interrati e seminterrati, per l'eliminazione di attività o depositi inquinanti.
5. Agli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

Art. 7: Risanamento conservativo²

1. In riferimento all'art. 3 comma 1 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli 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 l'organismo edilizio.

² Articolo così modificato dalla Delibera di Giunta Provinciale di Napoli n. 160 del 08.03.2011

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



2. Tale tipologia di intervento è riferibile a edifici che per qualità architettonico-tipologiche siano comunque riconosciuti tra i beni culturali da tutelare, in quanto parte integrante del tessuto urbano attestante la formazione storica della città e partecipante alla determinazione dell'ambiente urbano o paesaggistico della città. Le opere consentite, volte alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, devono salvaguardarne i caratteri storico-culturali, ambientali ed in particolare tipologici, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o modificazioni di tipi preesistenti) o ampliamenti nel tempo e assicurarne la funzionalità con destinazioni d'uso compatibili, e comprendono, oltre agli interventi di cui al 1° comma del precedente art. 6:

a) la conservazione o l'integrazione:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica;
- del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni ed interni, quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio ed alla storia delle sue trasformazioni, sia interne che esterne; le parziali modifiche delle facciate sono consentite soltanto nell'ambito della ricostruzione filologica delle trasformazioni storiche e purché siano salvaguardati o reintegrati gli elementi di valore decorativo;

b) il consolidamento, anche con sostituzione di parti limitate non risanabili, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;
- solai;
- scale con rampe piane;
- tetti;

c) il consolidamento, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:

- volte ed archi;
- scale con rampe su voltine;

d) la modificazione o l'eliminazione delle murature non strutturali interne nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, a fini della riorganizzazione distributiva interna e del miglioramento della funzionalità, anche attraverso il frazionamento e l'accorpamento di più unità immobiliari, nel rispetto della conservazione delle parti di cui al precedente punto b);

e) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico della costruzione;

f) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia.

3. Sono inoltre consentiti, nell'ambito dell'unitarietà del progetto, interventi quali:

- g) la sostituzione, nonché l'integrazione, di materiali di finitura e degli infissi con altri materiali non originari, ove non sia possibile la conservazione di quelli esistenti. Sono comunque esclusi i materiali plastici di qualsiasi tipo, gli infissi in alluminio anodizzato o in ferro, gli intonaci e le pitture con componenti a quarzo o plastici;
- h) il cambio d'uso, compatibile con l'organizzazione tipologica e con le previsioni di zona dello strumento urbanistico;
- i) l'accorpamento di unità immobiliari, o parti di esse, con unità immobiliari contigue;

j) la realizzazione su coperture piane, ai fini della coibentazione delle costruzioni, di sottotetti non praticabili.

4. Per le sole costruzioni produttive a carattere artigianale o industriale è consentito, nell'ambito della volumetria esistente, l'aumento delle superfici utili e di superfici accessorie, nel rispetto delle norme sui luoghi di lavoro.

5. Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

Art. 8: Restauro

1. In riferimento all'art. 29 comma 4 del D. Lvo 22 gennaio 2004, n. 42, per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale. Rientrano quindi nella categoria del restauro tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio assicurandone la funzionalità nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso e consentendo destinazioni d'uso 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 l'organismo edilizio.

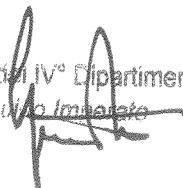
2. Tale tipologia di intervento è riferibile a edifici che per qualità architettoniche, artistiche, documentarie e tipologiche siano riconosciuti tra i beni culturali da tutelare, in quanto testimonianza delle eccellenze della formazione storica della città, ed in particolare:

- a) edifici o opere riconosciuti di tale valore e pertanto così assoggettati nell'ambito dello strumento urbanistico generale o esecutivo;
- b) edifici o opere vincolati ai sensi del D.L. 42/2004 Parte II;
- c) le ville, i giardini e i parchi ai sensi del D.L. 42/2004 Parte III.

3. Le opere consentite sono volte alla conservazione ed alla tutela del bene, nella sua inscindibile unità storico-architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo, e devono tendere, anche attraverso le metodiche di indagine non distruttive e le tecniche di intervento reversibili e non dirompenti, a salvaguardare l'integrità materica sia strutturale che decorativa, nell'ambito di destinazioni d'uso e, laddove possibile, integrazioni tecnologiche, compatibili, e comprendono:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici originari mediante:
 - il restauro dei fronti esterni ed interni; le parziali modifiche degli stessi sono consentite soltanto nell'ambito della ricostruzione filologica delle trasformazioni storiche e purché siano salvaguardati o reintegrati gli elementi di valore decorativo;
 - il restauro degli ambienti interni;
 - la ricostruzione di parti eventualmente demolite o crollate, determinanti per il ripristino dell'unitarietà architettonica dell'edificio, purché ne sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche o catastali, documentarne la consistenza;
- b) la conservazione o l'integrazione:
 - delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originario;

Direttore del IV° Dipartimento
Ing. Giulio Imperato



- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica;
 - del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni ed interni, quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
 - delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio ed alla storia delle sue trasformazioni, sia interne che esterne;
 - della forma e della tipologia degli infissi interni ed esterni;
- c) il consolidamento, anche con sostituzione di parti limitate non risanabili e con tecniche non alteranti la struttura materica ed il suo comportamento statico e senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia esterne che interne;
 - solai, volte ed archi;
 - scale;
 - tetti;
- d) la modificazione o l'eliminazione delle murature non strutturali interne nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità, anche attraverso il frazionamento o l'accorpamento di più unità immobiliari, nel rispetto della conservazione degli spazi e delle parti di cui al precedente punto b);
- e) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico e storicizzato della costruzione;
- f) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia, se compatibili con le prescrizioni dei punti precedenti.
4. Sono inoltre consentiti, nell'ambito dell'unitarietà del progetto:
- g) la sostituzione, nonché l'integrazione, di materiali di finitura e degli infissi con altri materiali non originari, ove non sia possibile la conservazione di quelli esistenti. Sono comunque esclusi i materiali plastici di qualsiasi tipo, gli infissi in alluminio anodizzato o in ferro, gli intonaci e le pitture con componenti a quarzo o plastici;
- h) il cambio d'uso, compatibile con l'organizzazione tipologica e con le previsioni di zona dello strumento urbanistico, delle superfici non residenziali (Snr) e delle superfici accessorie (Sa) in superfici utili (Su);
- i) l'accorpamento di unità immobiliari, o parti di esse, con unità immobiliari contigue;
- j) la realizzazione su coperture piane, ai fini della coibentazione delle costruzioni, di sottotetti non praticabili.
5. Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.
6. Gli interventi di cui al presente articolo, anche su edifici di cui alla lettera a) del precedente comma 2., vanno preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza ai BAP-PSAE nonché dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici, nel caso di vincoli da essa tutelati, territorialmente competente.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
 Ing. Giulio Imperato



Art. 9: Ristrutturazione edilizia³

1. In riferimento all'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli 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, ed in particolare:

- a) opere di consolidamento, rifazione o innovazione delle strutture verticali;
- b) opere di consolidamento e rifazione delle strutture orizzontali, anche con variazioni delle quote;
- c) opere di risanamento, rifazione o modificazione delle facciate esterne, compreso la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture, purché ne risulti un sistema compatibile con l'organizzazione distributiva delle facciate e con l'ambiente urbano in cui l'edificio si inserisce;
- d) riorganizzazione distributiva delle unità immobiliari, del loro numero e della loro dimensione;
- e) rifazione o creazione di impianti tecnologici, igienico-sanitari ed energetici.

2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente, senza alterazione della viabilità pubblica limitrofa al confine, nel rispetto delle norme e delle destinazioni d'uso fissate dallo strumento urbanistico, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per motivi di sicurezza o per i portatori di handicap.

3. Salvo quanto diversamente stabilito dallo strumento urbanistico, nei casi di cui al comma precedente l'edificazione dai fabbricati esistenti è consentita in aderenza a muro cieco o a distanza tra le facciate pari alla metà dell'altezza della facciata più alta e comunque non inferiore a m 10,00.

4. E' consentito, nell'ambito della ristrutturazione edilizia, come prevista dai comma 1 e 2, l'aumento delle superfici utili.

5. Agli interventi di cui al presente articolo si applicano le norme di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali, compatibilmente con le caratteristiche tecniche dei terreni o della viabilità di accesso.

Art. 10: Ristrutturazione urbanistica

1. In riferimento all'art. 3 comma 1 lettera f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si definiscono 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.

³ Articolo così modificato dalla Conferenza dei Servizi approvata con la Provincia di Napoli del 05.11.2010.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



2. Gli interventi di cui al presente articolo sono definiti nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi ed a essi subordinati.

Art. 11: Nuova costruzione

1. In riferimento all'art. 3 comma 1 lettera e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si definiscono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a) 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 alla successiva lettera f);
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d) l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) 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;
- f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) 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.

2. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successivo rilascio di altri permessi di costruzione sulle superfici stesse che comportino un'ulteriore utilizzazione di detti indici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

3. Agli interventi di cui al presente articolo si applicano inderogabilmente le norme di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

Art. 12: Demolizione

1. Si definiscono interventi di demolizione quelli rivolti alla rimozione, in tutto o in parte, di costruzioni esistenti, che non comporti ristrutturazione o nuova edificazione.

2. La demolizione di costruzioni esistenti comprende obbligatoriamente il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e la sistemazione del terreno di sedime.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. *[Firma]*

Art. 13: Sistemazione di aree inedificate

1. Comprende interventi, senza la realizzazione di costruzioni, di sistemazione di aree non edificate ed in particolare:

- a) interventi di scavi e rinterri, che comportino trasformazioni rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- b) pavimentazioni o impermeabilizzazioni di terreni naturali, previa regolazione dei livelli;
- c) realizzazione di strade pedonali o veicolari, rampe e scale ad uso privato;
- d) realizzazione, modificazione o ampliamento di giardini o parchi ed aree agricole con piantumazione e coltivazione di essenze vegetali ed opere connesse;
- e) realizzazione, modificazione o ampliamento di attrezzature sportive all'aperto.

Art. 14: Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee:

- a) residenze, singole o collettive; studi professionali; attività terziarie che non comportano accesso di pubblico;
- b) attività turistico-ricettive e di ristorazione;
- c) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie), ad eccezione di quelle di cui al precedente punto a); attività produttive di tipo manifatturiero artigianale se laboratoriali e funzioni di servizio;
- d) attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi;
- e) attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico;
- f) attività agricole o produttive connesse al loro svolgimento, ad esclusione della residenza.

2. Il mutamento di destinazioni d'uso da una categoria omogenea ad un'altra, laddove consentito dalle norme dello strumento urbanistico, deve sempre essere munito di un provvedimento abilitativo comunale di cui alla parte seconda del Ruec, ed in particolare:

- a) se connessa ad opere, con il medesimo provvedimento;
- b) senza opere ad esso preordinato, con autonomo provvedimento.

3. All'interno della medesima categoria non vi è mutamento di destinazione d'uso, poiché rientrante nello jus utendi.

4. Non sono comunque consentite le seguenti destinazioni d'uso:

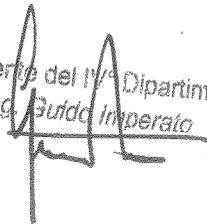
- a) le residenze, singole o collettive, al piano terra o seminterrato prospiciente spazi pubblici o ad uso pubblico;
- b) le attività commerciali e le attività produttive ai piani superiori al piano terra, negli edifici a prevalente destinazione residenziale. Si considera prevalente la destinazione d'uso residenziale pari almeno al 75% del totale delle Su.

Art. 15: Frazionamento ⁴

1. Il frazionamento è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, di cui ai precedenti articoli 7, 8 e 9. La sola suddivisione di un'unità immobiliare senza conseguente cambio di proprietà è consentita anche nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di cui al precedente art. 6.

⁴ Articolo così modificato dalla Conferenza dei Servizi approvata con la Provincia di Napoli del 05.11.2010.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



2. Alla dichiarazione di ultimazione dei lavori va obbligatoriamente allegata la certificazione di presentazione al Catasto del frazionamento anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

3. Non è consentito il frazionamento volto alla realizzazione di unità immobiliari con caratteristiche minime di abitabilità inferiori ai limiti di cui alla scheda L2 della Parte Seconda della Normativa Tecnico-Prestazionale.

Art. 16: Soppalchi

1. La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare (soppalchi) è consentita per i soli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, di cui ai precedenti artt. 7 e 9, alle seguenti condizioni:

- a) purché sussistano, tra le due strutture orizzontali preesistenti ed il soppalco, le altezze minime interne di cui alla scheda L2 della Parte Seconda della Normativa Tecnico-prestazionale, ovvero:
- b) 2,70 m per gli ambienti abitativi (locali soggiorno, letto e cucina);
- c) 2,40 m per i vani accessori (locali bagno, disimpegno e ripostiglio);

Nel caso in cui il soppalco copra fino ad un massimo del 70% la superficie dell'ambiente sottostante, l'altezza minima interna tra il soppalco e la struttura orizzontale superiore può essere ridotta a 2,40 m. per tutte le destinazioni;

- d) purché la Su dei soppalchi non sia superiore complessivamente ad un terzo del totale della Su dell'unità immobiliare e comunque nel limite massimo di 50,00 mq;
- e) nel caso di soppalchi che possono intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una distanza non inferiore a 1,00 m tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco.

2. La realizzazione di soppalchi con altezze inferiori a 2,40 m e fino a 1,80 m, tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente, è consentita solo come deposito.

Non è consentita la realizzazione di soppalchi che comportino altezze interne inferiori a 1,80 m.

3. Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata al piano di imposta.

4. Per le destinazioni d'uso non residenziali le condizioni di cui al comma 1 sono riferite al D. Lvo. 19 settembre 1994 n. 626 e smi.

5. La superficie dei soppalchi non costituisce:

- a) aumento della Su nel caso di cui al comma 1;
- b) aumento della Snr o Sa nel caso di cui al comma 2.

Il Dirigente del 1° Dipartimento
Ing. Guido Innocenzi

Art. 17: Sottotetti

1. In riferimento alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15, per i sottotetti, intesi come i volumi sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio compresi nella sagoma di copertura, esistenti alla data di entrata in vigore della legge, è ammesso il recupero abitativo se sussistono le condizioni di cui al comma 1 dell'art. 3 e secondo le modalità dell'art. 4 della suddetta legge.
2. Gli interventi diretti al recupero abitativo dei sottotetti rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in quanto comportano mutamento di destinazione d'uso ed aumento di superficie utile.
3. Gli interventi di cui al comma 2, sono soggetti a permesso di costruire.

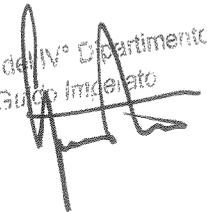
Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



Capitolo IV: COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**Art. 18: Commissione edilizia integrata**

1. La Commissione Edilizia Integrata opera quale organo tecnico-amministrativo per l'esercizio della sub-delega regionale ai sensi della legge regionale 1 settembre 1981, n. 65, in conseguenza del trasferimento alle Regioni delle funzioni dello Stato inerenti la tutela dei beni ambientali ai sensi del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.
2. Essa ha il compito di esprimere il parere in merito alle materie sub-delegate di cui all'art. 82 comma 2°, lettere b), c) e f) del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, nonché quello di consulenza su tutte le questioni di particolare rilevanza che l'Amministrazione Comunale o il dirigente del Servizio riterrà opportuno sottoporre per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali e svolge le proprie funzioni in aderenza alle norme del D. Lvo 22 gennaio 2004 n. 42.
3. La Commissione Edilizia Integrata è composta dal Dirigente dell'UTC o suo delegato e, in riferimento all'art. 41 comma 2 della L.R. 22 dicembre 2004, n. 16, da quattro membri di nomina consiliare tra gli esperti indicati dalla L.R. 23 febbraio 1982, n. 10.
4. Gli esperti, non dipendenti né amministratori del Comune, sono designati dal Consiglio Comunale con voto limitato, secondo le norme della L.R. 23 febbraio 1982, n. 10, sulla base di proposte avanzate dalle associazioni ambientali o di tutela dei beni storici e archeologici maggiormente rappresentative a livello nazionale, e durano in carica tre anni.
5. Per la validità delle sedute della Commissione Edilizia Integrata, è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti.
6. Svolgono le funzioni di presidente e segretario della Commissione Edilizia Integrata rispettivamente il Dirigente dell'UTC ed un funzionario del Comune.
7. Gli esperti assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive, su certificazione del presidente, sono dichiarati automaticamente decaduti. Il Consiglio Comunale provvede alla sostituzione.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Immediato

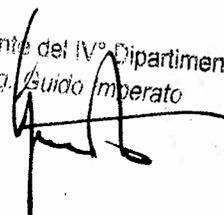


**PARTE SECONDA: NORME PROCEDURALI PRIMA
DELL'INIZIO DEI LAVORI**



Jean-Michel Folon: La route

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



Il Dirigente del IV Dipartimento
Ing. Guido Imperato



Capitolo I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 19: Sportello unico per l'edilizia

1. In riferimento all'art. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed all'art. 41 della L.R. 22 dicembre 2004, n. 16, l'ufficio denominato sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di denuncia di inizio attività o della richiesta di permesso di costruire. Esso si conforma ai principi di trasparenza, celerità e chiarezza delle procedure tese alla assistenza e promozione delle iniziative edilizie proposte, laddove conformi alla strumentazione urbanistica ed alla normativa nazionale e regionale.

2. Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:

- a) all'accoglimento delle denunce di inizio attività, delle richieste del permesso di costruire, delle richieste di rilascio del certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi del D.Lvo 22 gennaio, n. 42;
- b) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- c) a fornire informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- d) al recepimento dei nulla osta e degli atti di assenso prodotti da altre amministrazioni, enti e autorità, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

Art. 20: Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica indica le modalità d'intervento, nonché le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o la costruzione, contenuti nello strumento urbanistico, nel Ruec o in virtù di leggi e vincoli nazionali e regionali, che devono essere osservati per ogni intervento sul territorio comunale.

2. In particolare, il certificato indica la normativa di zona, gli usi previsti e consentiti dal PUC vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, cui deve essere conforme ogni intervento.

3. Hanno diritto a richiedere al dirigente del Servizio il rilascio del certificato di destinazione urbanistica i soggetti aventi titolo ai provvedimenti abilitativi di cui al successivo art. 22 o tecnici abilitati da essi delegati.

4. Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano, nello stesso periodo, modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

5. Il certificato va allegato obbligatoriamente alla domanda di richiesta di denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 26 o di permesso di costruire di cui al successivo art. 31.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



6. Nel caso in cui sia trascorso inutilmente il termine per il rilascio, l'avente titolo può allegare copia della richiesta inoltrata.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato



(
a

A
1.
in
di
a)
b)
c)
d)

e) i
n
f) il
1
g) l'a
lin
h) i t

Capitolo II: PROVVEDIMENTI ABILITATIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI**Art. 21: Opere soggette a provvedimento abilitativo comunale**

1. Chiunque abbia titolo di cui al successivo art. 22, che intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, recuperare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di trasformazione dell'ambiente o di urbanizzazione del territorio, deve essere munito di un provvedimento abilitativo, tranne nei casi e con le procedure di cui al successivo capitolo V.
2. Provvedimenti abilitativi all'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 sono:
 - la denuncia di inizio dell'attività, di cui al successivo capitolo III;;
 - la concessione edilizia, di cui al successivo capitolo IV.l'autorizzazione edilizia, di cui al successivo capitolo V.
3. Non possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 le opere realizzate dopo il 1942 in assenza o in totale difformità di licenza o concessione edilizia o per le quali sia stata respinta la domanda di concessione in sanatoria.
4. Le opere per le quali sia stata formalmente presentata una richiesta di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni nonché i casi di opere di cui all'art. 13 della medesima legge possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 solo dopo aver conseguito il relativo provvedimento abilitativo a sanatoria. I soggetti di cui al successivo art. 25 possono in tal caso richiedere l'esame congiunto dei due provvedimenti abilitativi.
5. Nei casi di cui ai precedenti comma 3 e 4 la demolizione delle opere illegittime o la restituzione in pristino rimuove il vincolo all'esecuzione degli interventi.
6. Tutti i casi di cui ai comma 3, 4, e 5 precedenti si applicano alle sole parti illegittime anche senza specifica rilevanza e autonomia d'uso.

Art. 22: Soggetti aventi titolo ai provvedimenti abilitativi

1. Hanno titolo a denunciare o a richiedere i provvedimenti abilitativi all'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 del precedente art. 21 i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti salvi comunque i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - g) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:

Il Dirigente del 1° Dipartimento
Ing. Guido Imperato

- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, Telecom, Aziende Municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle area sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.

2. In luogo del titolare possono presentare domanda:

- l) il delegato, procuratore o mandatario;
- m) il curatore fallimentare;
- n) il commissario giudiziale;
- o) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

Art. 23: Documentazione attestante il titolo

1. Nei casi di cui alle lettere a), b), c) del precedente articolo 22 il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure dall'atto notarile con data non anteriore a tre mesi.

2. Nei casi di cui alle lettere d), e), f), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

3. Nei casi di cui alla lettera h), il titolo deve essere attestato dal relativo provvedimento autorizzativo.

4. Nei casi di cui alla lettera i), il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

5. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda, potrà essere prodotta una formale dichiarazione, con autocertificazione, allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione, fermo restando la regolarizzazione ai sensi dei comma precedenti prima del rilascio del provvedimento abilitativo.

Art. 24: Opere non soggette a titoli abilitativi

Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 non sono soggette ai provvedimenti amministrativi abilitativi di cui al precedente art. 21:

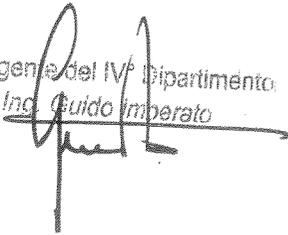
- opere di manutenzione ordinaria, come definitive dal precedente art. 5;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

- opere connesse alla conduzione dell'attività agricola o forestale, nelle aree ad esse destinate dagli strumenti urbanistici;
- lavori di sicurezza, di cui al successivo art. 41;
- lavori di interesse pubblico di cui al successivo art. 42;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 25: Progettisti

1. Per tutti gli interventi di cui al precedente articolo 21 i relativi progetti devono essere redatti e firmati da progettisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti ai propri Albi professionali e per i quali non sia inibito lo svolgimento dell'attività professionale.
2. Gli interventi di restauro di cui al precedente art. 8 sui beni tutelati ai sensi del D.Lvo 42/2004, sono, ai sensi dell'art. 52 del Regio Decreto 22 ottobre 1925, n. 2537, di competenza esclusiva degli architetti.
3. La compatibilità all'esercizio della professione ed alla competenza è dichiarata dal progettista con autocertificazione ed allegata alle denunce o alle richieste dei provvedimenti amministrativi di cui al comma 2 del precedente art. 21.

Il Dirigente del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imperato

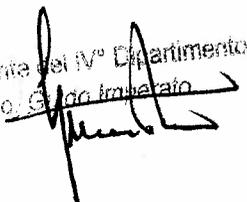


Capitolo III: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**Art. 26: Oggetto**

1. La denuncia di inizio attività, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, va presentata allo sportello unico per l'edilizia con le modalità di cui al successivo art. 27 per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all'art. 2 della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, ed al relativo regolamento di attuazione emanato con decreto 11 giugno 2003, n. 381, ed in particolare per:

- a) opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro, così come definite nei precedenti artt. 6, 7 e 8;
- b) varianti a permessi di costruire già rilasciati, che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- c) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e, limitatamente agli immobili compresi nei perimetri dei centri storici dallo strumento urbanistico, non modificano la destinazione d'uso;
- d) ristrutturazioni edilizie che comportino la demolizione totale o parziale e la ricostruzione dell'edificio con la stessa volumetria e sagoma di quella esistente;
- e) interventi sottoposti a permesso di costruire, qualora siano specificatamente disciplinati da piani attuativi contenenti precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- f) sopraelevazioni, addizioni, ampliamenti e nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera e) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- g) mutamenti di destinazioni d'uso, compatibili con le norme urbanistiche delle singole zone territoriali omogenee, di immobili o parti di essi, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, di volumi e di superfici;
- h) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- i) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato, ai sensi dell'art. 6 comma 1 della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19 e dell'art. 6 del regolamento di attuazione;
- j) abbattimento di alberi esistenti in giardini e complessi alberati privati o pubblici di valore urbanistico o ambientale;
- k) realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8;
- l) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di nuovi volumi tecnici, che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- m) opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere, compreso la sistemazione degli spazi esterni non di pertinenza delle singole costruzioni che non comportino la realizzazione di superfici coperte o volumetrie;
- n) realizzazione di passi carrabili su spazi soggetti a transito pubblico;
- o) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- p) occupazione permanente di suolo pubblico o privato per:
 - chioschi ed edicole di giornali, con allacciamento alle reti dei sottoservizi;

Direttore del IV° Dipartimento
Ing. Guido Imbriato



- macchine distributrici compreso i distributori di carburante e loro annessi strettamente necessari alla funzione;
- ogni altro intervento di sistemazione che non comporti la realizzazione di volumi edilizi.

2. Per gli interventi di cui al comma 1 precedente che interessano beni vincolati dal D.Lvo 22 gennaio 2004, n. 42 o da vincoli idrogeologici l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle autorizzazioni da parte delle Amministrazioni e degli Enti preposti alla tutela dei vincoli.

4. La denuncia di inizio attività ha validità non superiore a tre anni dalla data di presentazione al Comune, salvo le procedure di sospensione, decadenza o annullamento di cui ai successivi artt. 29 e 30.

Art. 27: Denuncia e documentazione allegata

1. La denuncia di inizio attività, redatta in duplice copia di cui una in bollo, deve essere presentata allo sportello unico dall'avente titolo.

2. Alla denuncia devono essere allegati, pena la inammissibilità della stessa, di norma i documenti, gli atti e gli elaborati che seguono:

- a) copia del documento comprovante il titolo di cui al precedente art. 22;
- b) nomina del tecnico progettista che assevera le opere a farsi, del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intende affidare i lavori;
- c) dichiarazione resa dal progettista, con autocertificazione, sulla legittimità della costruzione, o della parte, oggetto dell'intervento;
- d) dichiarazione del progettista di cui al precedente art. 25;
- e) progetto delle opere a farsi asseverato dal progettista e costituito da:
 - relazione ed elaborati grafici di rilievo, comprensivi di documentazione fotografica a colori;
 - relazione ed elaborati grafici di progetto;
 - relazione geologica sulla fattibilità del progetto in riferimento alla realizzazione di:
 - opere in aree da destinare ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - parcheggi pertinenziali situati nel sottosuolo dell'area di sedime degli edifici;
 - interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 2 della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19;
 - progetto degli impianti comprensivo della relazione tecnica ed elaborati grafici, redatti da professionisti abilitati, di cui al capo V del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - dichiarazione di conformità delle opere oggetto dell'intervento agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi esistenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - dichiarazione sulla legittimità delle opere oggetto dell'intervento secondo i casi di cui al precedente art. 21;
 - pareri e/o autorizzazioni di Amministrazioni ed Enti non comunali, laddove richiesti dalle relative norme;
 - documentazioni e/o autorizzazioni di compatibilità ambientale degli interventi, laddove richiesti dalle relative norme;
 - atto d'obbligo, ove richiesto;
 - ricevuta attestante il pagamento delle spese di istruttoria;
 - ricevuta attestante il pagamento del contributo di costruzione, ove dovuto.