

Considerando che l'intero territorio comunale di Massa di Somma è soggetto a vincolo paesaggistico di notevole interesse ex Legge 1497/39 nonché alle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, con determinazione del 2° Settore Tecnico n. 1 del 21/01/2016 (R.G. 9/15) e relativi aggiornamenti, sono state approvate le seguenti direttive per il corretto utilizzo della modulistica in materia di edilizia privata.

1. Per nuovi interventi da realizzare:

- 1.1) gli interventi di edilizia libera ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettere a), a-bis), b) del DPR 380/01 da realizzare all'interno degli immobili e quelli di cui alle lettere c), d) e-bis) non necessitano della presentazione di alcun titolo edilizio;
- 1.2) gli interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/01 da realizzare all'esterno degli immobili, necessitano della presentazione della CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) senza preventivo parere paesaggistico;
- 1.3) gli interventi di manutenzione straordinaria (leggera), che non riguardino parti strutturali dell'edificio (anche frazionamento e/o accorpamento senza modifica della destinazione d'uso) ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera b), e di edilizia libera ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettere a-bis), b), e), e-ter), e-quater), e-quinquies) del DPR 380/01 da realizzare all'esterno degli immobili, necessitano della presentazione della CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) preceduta da parere paesaggistico;
- 1.4) gli interventi di manutenzione straordinaria (pesante), che riguardino parti strutturali dell'edificio (anche con eventuale frazionamento e/o accorpamento senza modifica della destinazione d'uso), restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione "leggera" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettere b), c), d) e le varianti non essenziali di cui all'art. 22 commi 1, 2, 2bis del DPR 380/01, da realizzare sia all'interno che all'esterno degli immobili, necessitano della presentazione della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) preceduta da parere paesaggistico nel caso di opere esterne;
- 1.5) gli interventi di ristrutturazione "pesante" ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera c) del DPR 380/01 da realizzare sia all'interno che all'esterno degli immobili, necessitano della presentazione della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) o del PdC (Permesso di Costruire) preceduti da parere paesaggistico nel caso di opere esterne;
- 1.6) gli interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettere e), f), quelli dell'art. 10 comma 1 lettere a), b), le varianti essenziali di cui all'art. 31 e 32 del DPR 380/01 (anche il frazionamento e/o accorpamento con modifica della destinazione d'uso) necessitano della presentazione del PdC (Permesso di Costruire) preceduto da parere paesaggistico nel caso di opere esterne;

2. Per interventi in corso di realizzazione o già realizzati (sanatoria):

- 2.1) gli interventi in corso di realizzazione o già realizzati, necessitano della presentazione della CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) o della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), a seconda la tipologia delle opere indicata al punto 1) precedente, accompagnata altresì dal pagamento della relativa sanzione e preceduta da compatibilità paesaggistica nel caso di opere esterne;
- 2.2) per gli interventi già realizzati che abbiano comportato cambi di destinazione d'uso e creazione di volumi interrati o fuoriterra, occorre presentare sempre il PdC ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 (Permesso di Costruire in sanatoria) preceduto da compatibilità paesaggistica nel caso di opere esterne.

E' fatta salva la ricognizione degli interventi edilizi e relativi regimi amministrativi individuata nella Tabella A – Sezione II – Edilizia – del D.Lgs n. 222/2016 (in allegato). In ogni caso oltre alla modulistica predisposta ed approvata dalla Regione Campania, può essere utilizzata anche la modulistica comunale.

IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE
arch. Giuseppe Rossi