



CITTA' DI GRAGNANO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

**LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE ISTANZE ALLO
SPORTELLO UNICO EDILIZIA - SUE**

CAPO I° - PREMESSA

- Art. 1 Finalità dell'Allegato al Regolamento Edilizio per la Procedura Digitale di presentazione delle pratiche edilizie e paesaggistiche al SUE - Sportello Unico Edilizia**

CAPO II° - AMBITI DI INTERVENTO

- Art. 2 Campo di applicazione**

CAPO III° - I PROCEDIMENTI E GLI ATTI ED ELABORATI AMMINISTRATIVI

- Art. 3 Procedura per la presentazione delle domande**
Art. 4 Modalità di firma della pratica digitale e presentazione telematica

CAPO IV° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE RICHIESTE

- Art. 5 Interventi di manutenzione ordinaria**
Art. 6 Interventi di manutenzione straordinaria
Art. 7 Interventi di restauro e di risanamento conservativo
Art. 8 Interventi di ristrutturazione edilizia
Art. 9 Interventi di nuova costruzione
Art. 10 Istanza di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) negli ARUAsu e negli ARDI
Art. 11 Agibilità
Art. 12 Interventi subordinati all'autorizzazione paesaggistica
Art. 13 Richieste varie (attestati, attribuzione numerazione civica, etc)
Art. 14 Piattaforma Web gratuita a disposizione dei professionisti

CAPO I° - PREMESSA

Art. 1 Finalità dell'Allegato al Regolamento Edilizio per la Procedura Digitale di presentazione delle pratiche edilizie e paesaggistiche al SUE - Sportello Unico Edilizia

1. Il presente Allegato per la Procedura Digitale (APDi) di presentazione delle pratiche edilizie e paesaggistiche fornisce le prescrizioni ed indicazioni atte ad uniformare la presentazione delle domande nel formato digitale, rivolte allo Sportello Unico per l'Edilizia in seguito denominato – SUE.
2. Le disposizioni del presente APDi prevalgono su tutte le contrastanti disposizioni contenute nelle restanti parti del Regolamento Edilizio vigente e sono surrogate da sopravvenute disposizioni di superiore gerarchia della fonte.
Ai fini di coordinamento delle disposizioni del presente APDi con le disposizioni nazionali e/o regionali, la procedura digitale è quella di cui all'art. 5 del DPR 380/2001 e s.m.i.
3. Sono implicitamente richiamate per la loro integrale applicazione le disposizioni di cui alla D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni in L. 6 agosto 2008, n. 133 s. m. ed i. e D.L. 24 giugno 2014, n. 90, convertito con modificazioni in L. 11 agosto 2014, n. 114 s. m. ed i..

CAPO II° - AMBITI DI INTERVENTO

Art. 2 Campo di applicazione

1. Il Comune, in attuazione alle disposizioni per la realizzazione dello SUE digitale, definisce le proprie azioni mediante le disposizioni disciplinate dal presente APDi e in particolare dagli articoli del presente Capo II°.
2. Le disposizioni dell'APDi si applicano, salvo ove sia diversamente specificato, in caso di:
 - 1) Istanza di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) negli ARUAsu e negli ARDi;
 - 2) Istanza di PERMESSO DI COSTRUIRE per tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 10 del DPR 380/2001;
 - 3) SCIA in alternativa al permesso di costruire per tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 23 del DPR 380/2001;
 - 4) SCIA per tutti gli interventi di cui all'art. 22 non previsti dagli art. 6 e 10 del DPR 380/2001;
 - 5) CILA di cui all'art. 6-bis del DPR 380/2001;
 - 6) CEL per le opere di cui all'art. 6 lett. a) a-bis) b) b-ter) c) d) e) e-bis) e-ter) e-quater) e-quinquies) e-sexies) del DPR 380/2001;
 - 7) CIL per le opere di cui all'art. 6 lett. e-bis) del DPR 380/2001;
 - 8) SCA di cui dall'art. 24 del DPR 380/2001;
 - 9) Interventi subordinati AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA definiti del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - 10) RICHIESTE VARIE (attestati, certificati, accesso agli atti, etc

CAPO III° - I PROCEDIMENTI, GLI ATTI ED ELABORATI AMMINISTRATIVI

Art. 3 Procedura per la presentazione delle domande

La procedura di presentazione delle pratiche edilizie sarà la seguente:

- in adeguamento alle disposizioni del Testo Unico n. 82/2005 sull'informatizzazione della Pubblica Amministrazione, il Comune si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia. Pertanto le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni dovranno pervenire

esclusivamente in formato digitale allo Sportello Unico Edilizia Digitale Italiano (SUEDI) accessibile al seguente link www.suedi.cloud/gragnano;

- le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia sono redatte sui modelli unificati e standardizzati adottati dalla Regione Campania e devono essere corredati degli allegati ed elaborati previsti dalla specifica tipologia di intervento edilizio (documenti, relazioni, elaborati, pareri e ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, etc.);
- la modulistica è scaricabile dalla piattaforma informatica di cui sopra, nella sezione Documenti – Moduli;
- i documenti tutti, comprese le immagini, dovranno essere in formato PDF e/o PDF/A;
- le pratiche pervenute al protocollo dell'Ente in formato cartaceo o mezzo pec a decorrere dal **01/01/2025** saranno rigettate d'ufficio.

Art. 4 Modalità di firma della pratica digitale e presentazione telematica

Ogni documento, elaborato, certificazione, asseverazione ecc, inviato in modo digitale, deve essere firmato digitalmente dal professionista che lo ha redatto e che ne è responsabile per competenza.

Nella documentazione allegata deve essere obbligatoriamente inclusa una **procura speciale** da parte del committente, per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica della documentazione relativa all'intervento proposto tramite SUEDI; il modulo Procura speciale va compilato e sottoscritto in originale con firma olografa da tutti gli aventi titolo e consegnato al professionista/soggetto procuratore.

È sufficiente la forma scritta semplice con sottoscrizione non autenticata; il modulo va acquisito digitalmente tramite scansione in formato pdf e sottoscritto dal procuratore tramite firma digitale ed allegato alla pratica da inviare.

CAPO IV° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE RICHIESTE

Art. 5 Interventi di manutenzione ordinaria

D.P.R. 380/2001 art. 3, comma 1, lettera a)

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (comma 1 art. 6 del DPR 380/01).

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha titolo alla loro esecuzione, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere stesse come di manutenzione ordinaria, sia per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni del presente regolamento nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici quali quelli igienico sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.

La comunicazione degli interventi di cui sopra può dovrà avvenire in modo telematico attraverso la compilazione del modulo "Comunicazione edilizia libera" o "Comunicazione inizio lavori per opere temporanee".

Inoltre sarà necessario allegare:

1. documentazione o dichiarazione attestante il possesso del titolo che legittima il richiedente a realizzare l'intervento;
2. modello soggetti coinvolti (in caso di più di un titolare);
3. dichiarazione di assenso di terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori;
4. documentazione o dichiarazione attestante titoli abilitativi che hanno legittimato l'organismo edilizio e/o l'opera oggetto di intervento nonché indicazione di istanze non ancora definite relative alla medesima area e/o al medesimo organismo edilizio interessati dall'intervento;
5. notifica preliminare (art. 99 del D.lgs. n. 81/2008) se l'intervento ricade nell'ambito dell'applicazione del D.lgs n. 81/2008;

6. documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazione (es. VlnCA, Autorizzazione Paesaggistica, ecc.).

Art. 6 Interventi di manutenzione straordinaria
D.P.R. 380/2001 art. 3, comma 1, lettera b)

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Il progetto di opere di manutenzione straordinaria deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento ed a consentire di accertare il rispetto del P.U.C. e delle disposizioni del R.U.E.C. e comunque dai seguenti atti:

- 1) documentazione o dichiarazione attestante il possesso del titolo che legittima il richiedente a realizzare l'intervento;
- 2) dichiarazione di assenso di terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori;
- 3) documentazione o dichiarazione attestante titoli abilitativi che hanno legittimato l'organismo edilizio e/o l'opera oggetto di intervento nonché indicazione di istanze non ancora definite relative alla medesima area e/o al medesimo organismo edilizio interessati dall'intervento;
- 4) relazione descrittiva dell'intervento e delle opere da eseguire (con particolare riferimento alle finiture, ai materiali e colori) e nei casi in cui l'immobile ricada in "Città Storica" art. 43 delle NTA - "Zona A" del D.M. 1444/68 nel vigente PUC - esame sotto il profilo del Piano di Recupero ex L. 457/78 e s.m.i. approvato con Deliberazione di G.C. n. 104 del 05/08/2024 ed entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURC N. 58 DEL 26/08/2024 e del Piano/Regolamento del Colore e dell'Ornato vigente;
- 5) nei casi in cui l'immobile risulti iscritto nell'elenco dei beni architettonici di cui al vigente Piano di Recupero: relazione storico architettonica relativa all'intero edificio ed alla parte interessata dall'intervento; scheda dell'inventario dei beni culturali o degli elementi di pregio; documentazione storica;
- 6) estratto di P.U.C. e P.U.T., estratto della carta aerofotogrammetrica ed estratto aggiornato di mappa catastale con la precisa indicazione, mediante apposita campitura, del fabbricato e/o dell'area oggetto d'intervento;
- 7) planimetrie, piante, prospetti e sezioni, in scala 1:50/100, significativi dello stato di fatto dell'area, degli edifici e manufatti esistenti oggetto d'intervento, integralmente quotate con le destinazioni d'uso di tutti i locali o vani;
- 8) progetto dello stato finale (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) quale risulterà ad intervento ultimato, in scala 1:50/100, integralmente quotato (con il dimensionamento delle murature esterne ed interne, dei locali o vani, delle aperture e con la verifica dei rapporti di aeroilluminazione, ecc.) con le destinazioni d'uso di tutti i locali o vani;
- 9) nei casi in cui l'immobile ricada in "Città Storica" art. 43 delle NTA - "Zona A" del D.M. 1444/68 nel vigente PUC: particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con l'indicazione dei materiali, dei colori e delle decorazioni;

- 10) documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne degli immobili, con planimetria indicante la posizione della veduta fotografica;
- 11) planimetrie relative all'impianto di fognatura, se interessato dall'intervento, con l'indicazione della rete e relativo dimensionamento nonché impianti di depurazione e trattamento;
- 12) progetti degli impianti elettrico, radiotelevisivo, di protezione dalle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto e di utilizzazione del gas, di antincendio, di riscaldamento o di condizionamento, delle canne fumarie collettive, ove previsti o interessati dall'intervento oppure dichiarazione del progettista che attesti l'esenzione dall'obbligo di progettazione di detti impianti;
- 13) eventuale progetto e relazione per il superamento delle barriere architettoniche e relative attestazioni ed allegati, come prescritto dalle specifiche norme in materia;
- 14) eventuale nulla-osta o visto edilizio ai fini della prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale Vigili del Fuoco oppure dichiarazione del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette al suddetto nulla-osta; ove prescritto detto nulla-osta deve essere comunque consegnato prima dell'inizio dei lavori.

Art. 7 Interventi di restauro e di risanamento conservativo
D.P.R. 380/2001 art. 3, comma 1, lettera c)

Gli interventi edilizi 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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 all'organismo edilizio.

Il progetto di opere di restauro e di risanamento conservativo deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento ed a consentire di accertare il rispetto del P.U.C. e delle disposizioni del R.U.E.C. e comunque dai seguenti atti:

- 1) documentazione o dichiarazione attestante il possesso dei titoli che legittima il richiedente a realizzare l'intervento;
- 2) documentazione o dichiarazione attestante titoli abilitativi che hanno legittimato l'organismo edilizio e/o l'opera oggetto di intervento nonché indicazione di istanze non ancora definite relative alla medesima area e/o al medesimo organismo edilizio interessati dall'intervento;
- 3) relazione descrittiva dell'intervento e delle opere da eseguire (con particolare riferimento alle finiture, ai materiali e colori) e nei casi in cui l'immobile ricada in "Città Storica" art. 43 delle NTA - "Zona A" del D.M. 1444/68 nel vigente PUC - esame sotto il profilo del Piano di Recupero ex L. 457/78 e s.m.i. approvato con Deliberazione di G.C. n. 104 del 05/08/2024 ed entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURC N. 58 DEL 26/08/2024 e del Piano/Regolamento del Colore e dell'Ornato vigente
- 4) nei casi in cui l'immobile risulti iscritto nell'elenco dei beni architettonici di cui al vigente Piano di Recupero: relazione storico architettonica relativa all'intero edificio ed alla parte interessata dall'intervento; scheda dell'inventario dei beni culturali o degli elementi di pregio; documentazione storica;
- 5) estratto di P.U.C. e P.U.T., estratto della carta aerofotogrammetrica ed estratto aggiornato di mappa catastale con la precisa indicazione, mediante apposita campitura, del fabbricato e/o dell'area oggetto d'intervento;
- 6) planimetrie, piante, prospetti e sezioni, in scala adeguata (1:50/100), significativi dello stato di fatto dell'area, degli edifici e manufatti esistenti oggetto d'intervento, integralmente quotate, con le destinazioni d'uso di tutti i locali o vani;
- 7) progetto dello stato finale (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) quale risulterà ad intervento ultimato, in scala adeguata (1:50/100), integralmente quotato (con il dimensionamento delle murature

esterne ed interne, dei locali o vani, delle aperture e con la verifica dei rapporti di aeroilluminazione, ecc.) con le destinazioni d'uso di tutti i locali o vani;

- 8) elaborati comparativi raffiguranti, in planimetria, piante, prospetti e sezioni, le parti da conservare, le parti da demolire e le parti nuove da costruire;
- 9) nei casi in cui l'immobile ricada in "Città Storica" art. 43 delle NTA - "Zona A" del D.M. 1444/68 nel vigente PUC: particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con l'indicazione dei materiali, dei colori e delle decorazioni;
- 10) documentazione fotografica a colori dell'edificio e degli elementi oggetto d'intervento, con planimetria indicante la posizione della veduta fotografica;
- 11) planimetrie relative all'impianto di fognatura se interessato dall'intervento, con indicazione della rete e relativo dimensionamento nonché degli impianti di depurazione e di trattamento;
- 12) progetti degli impianti: elettrico, radiotelevisivo, di protezione dalle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto e di utilizzazione dei gas, antincendio, di riscaldamento e di condizionamento, delle canne fumarie collettive, ove previsti o interessati dall'intervento oppure dichiarazione del progettista che attesti l'esenzione dall'obbligo di progettazione di detti impianti;
- 13) eventuale progetto e relazione per il superamento delle barriere architettoniche e relative attestazioni ed allegati, come prescritto dalle specifiche norme in materia;
- 14) eventuale nulla-osta o visto edilizio ai fini della prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale Vigili del Fuoco, oppure dichiarazione del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette al suddetto nulla-osta; ove prescritto detto nulla-osta dev'essere comunque consegnato prima dell'inizio dei lavori.

Art. 8 Interventi di ristrutturazione edilizia D.P.R. 380/2001 art. 3, comma 1, lettera d)

Sono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 14444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, 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 costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria. Il progetto di opere di ristrutturazione edilizia deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire l'intervento ed a consentire di accertare il rispetto del P.U.C. e delle disposizioni del R.U.E.C. e comunque dai seguenti atti:

- 1) documentazione o dichiarazione attestante il possesso del titolo che legittima il richiedente a realizzare l'intervento;
- 2) documentazione o dichiarazione attestante titoli abilitativi che hanno legittimato l'organismo edilizio e/o l'opera oggetto di intervento nonché indicazione di istanze non ancora definite relative alla medesima area e/o al medesimo organismo edilizio interessati dall'intervento;
- 3) relazione descrittiva dell'intervento e delle opere da eseguire con particolare riferimento alle finiture, ai materiali e colori nonché alla conformità ed al rispetto delle prescrizioni del P.U.T., del P.U.C. e del R.U.E.C.; inoltre:
 - nei casi in cui l'immobile ricada in "Città Storica" art. 43 delle NTA - "Zona A" del D.M. 1444/68 nel vigente PUC - esame sotto il profilo del Piano di Recupero ex L. 457/78 e s.m.i. approvato con Deliberazione di G.C. n. 104 del 05/08/2024 ed entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURC N. 58 DEL 26/08/2024 e del Piano/Regolamento del Colore e dell'Ornato vigente;
 - nei casi di interventi di demolizione e ricostruzione indicazione delle caratteristiche architettoniche, conteggi planovolumetrici con riscontri e riferimenti agli elaborati di progetto;
- 4) nei casi in cui l'immobile risulti iscritto nell'elenco dei beni architettonici di cui al vigente Piano di Recupero: relazione storico architettonica relativa all'intero edificio ed alla parte interessata dall'intervento; scheda dell'inventario dei beni culturali o degli elementi di pregio; documentazione storica;
- 5) estratto di P.U.C. e P.U.T., estratto della carta aerofotogrammetrica ed estratto aggiornato di mappa catastale con la precisa indicazione, mediante apposita campitura, del fabbricato e/o dell'area oggetto d'intervento;
- 6) planimetrie, piante, prospetti e sezioni, in scala 1:50/100, significativi dello stato di fatto dell'area, degli edifici e manufatti esistenti oggetto d'intervento, integralmente quotate con le destinazioni d'uso di tutti i locali o vani;
- 7) progetto dello stato finale (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) quale risulterà ad intervento ultimato, in scala 1:50/100, integralmente quotato (con il dimensionamento delle murature esterne ed interne, dei locali o vani, delle aperture e con la verifica dei rapporti di aeroilluminazione, ecc.) con le destinazioni d'uso di tutti i locali o vani;
- 8) nei casi in cui l'immobile ricada in "Città Storica" art. 43 delle NTA - "Zona A" del D.M. 1444/68 nel vigente PUC: particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con l'indicazione dei materiali, dei colori e delle decorazioni;
- 9) documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne degli immobili, con planimetria indicante la posizione della veduta fotografica;
- 10) planimetrie relative all'impianto di fognatura, se interessato dall'intervento, con l'indicazione della rete e relativo dimensionamento nonché impianti di depurazione e trattamento;
- 11) progetti degli impianti elettrico, radiotelevisivo, di protezione dalle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto e di utilizzazione del gas, di antincendio, di riscaldamento o di condizionamento, delle canne fumarie collettive, ove previsti o interessati dall'intervento oppure dichiarazione del progettista che attesti l'esenzione dall'obbligo di progettazione di detti impianti;
- 12) eventuale progetto e relazione per il superamento delle barriere architettoniche e relative attestazioni ed allegati, come prescritto dalle specifiche norme in materia;
- 13) eventuale nulla-osta o visto edilizio ai fini della prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale Vigili del Fuoco oppure dichiarazione del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette al suddetto nulla-osta; ove prescritto detto nulla-osta deve essere comunque consegnato prima dell'inizio dei lavori.
- 14) relazione con il calcolo dei contributi di concessione e relativi allegati dimostrativi, compresa descrizione e computo metrico estimativo delle opere.

Art. 9 Interventi di nuova costruzione
D.P.R. 380/2001 art. 3, comma 1, lettera e)

Sono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) 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 lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; (punto sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)

e.6) 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;

e.7) 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;

f) gli "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.

Il progetto di opere di nuova costruzione deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento ed a consentire di accertare il rispetto del P.U.C. e delle disposizioni del R.U.E.C. e comunque dai seguenti atti:

- 1) documentazione o dichiarazione attestante il possesso del titolo che legittima il richiedente a realizzare l'intervento;
- 2) dichiarazione attestante che sull'area oggetto d'intervento non insistono opere abusive;
- 3) relazione descrittiva dell'intervento e delle opere da eseguire, relative caratteristiche architettoniche, conteggi planovolumetrici con riscontri e riferimenti agli elaborati di progetto per la verifica del rispetto delle prescrizioni del P.U.T., del P.U.C. e del R.U.E.C.; nei casi in cui l'immobile/l'area ricada in "Città Storica" art. 43 delle NTA - "Zona A" del D.M. 1444/68 nel vigente PUC - esame sotto il profilo del Piano di Recupero ex L. 457/78 e s.m.i. approvato con Deliberazione di G.C. n. 104 del 05/08/2024 ed entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURC N. 58 DEL 26/08/2024 e del Piano/Regolamento del Colore e dell'Ornato vigente;
- 4) estratto del P.U.C. e del P.U.T., estratto della carta aerofotogrammetrica ed estratto aggiornato di mappa catastale con la precisa indicazione, mediante apposita campitura, del fabbricato e dell'area edificabile sulla quale è computata la superficie fondiaria;
- 5) planimetria d'insieme, prospetti e sezioni, opportunamente quotati, dell'area oggetto d'intervento (in scala 1:50/100/200) con l'indicazione del fabbricato a farsi, della quota zero di riferimento nonché delle costruzioni esistenti nell'intorno, comprendente:

- tutte le quote necessarie per la verifica dell'area;
 - le strade con la relativa toponomastica e caratteristiche dimensionali;
 - le distanze dei fabbricati, in progetto e nell'intorno, dai confini di proprietà e dalle strade;
 - le distanze tra fabbricati, in progetto e nell'intorno;
 - le altezze dei fabbricati, in progetto e nell'intorno;
 - l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - l'indicazione degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - ogni altro elemento o manufatto di rilievo;
- 6) planimetria d'insieme, prospetti e sezioni, opportunamente quotati, in scala 1:50/100, dello stato di progetto del piano terreno (e ove necessario degli altri piani) dell'edificio (o degli edifici) con l'indicazione:
- degli allineamenti stradali (esistente o previsti) e delle relative caratteristiche dimensionali;
 - delle alberature, delle aiuole, e di ogni altro manufatto esistente sul marciapiede adiacente all'area di intervento;
 - dell'ubicazione e delle caratteristiche dimensionali degli accessi, dei percorsi veicolari (comprese le rampe carrabili), e di quelli pedonali, con l'indicazione delle distanze dal filo stradale nonché degli accessi agli immobili confinanti;
 - della dotazione degli spazi di parcheggio (privati, pubblici o di uso pubblico), esistenti ed in progetto e delle relative caratteristiche;
 - delle opere per la sistemazione e l'arredo delle aree di pertinenza, pavimentate e a verde, delle relative caratteristiche e con l'ubicazione delle alberature (esistenti e in progetto) e l'indicazione delle essenze;
 - delle recinzioni (esistenti ed in progetto);
 - di ogni altro elemento o manufatto di rilievo (esistente ed in progetto);
- 7) progetto integralmente quotato dell'edificio, in scala 1:50/100, comprendente le piante di ogni piano, anche non abitabile, con l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i locali o vani previsti (con il dimensionamento delle murature esterne, delle partiture interne, dei locali o vani, delle aperture e con la verifica dei rapporti di aeroilluminazione, ecc.) le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti e le sezioni;
- 8) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, in scala 1:20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio con l'indicazione dei materiali, dei colori e delle decorazioni;
- 9) planimetrie relative all'impianto di fognatura con l'indicazione della rete e relativo dimensionamento nonché degli impianti di depurazione e di trattamento;
- 10) progetti degli impianti elettrico, radiotelevisivo, di protezione dalle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto e di utilizzazione del gas, di antincendio, di riscaldamento e di condizionamento (nonché dell'isolamento termico dell'edificio), delle canne fumarie collettive, ove previsti o interessati dall'intervento oppure dichiarazione del progettista che attesti l'esenzione dall'obbligo di progettazione di detti impianti;
- 11) progetto e relazione per il superamento delle barriere architettoniche, come prescritto dalle specifiche norme in materia;
- 12) nulla-osta o visto edilizio ai fini della prevenzione incendi da parte o del competente Comando Provinciale Vigili del Fuoco, oppure dichiarazione del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette al suddetto nulla-osta; ove prescritto detto nulla-osta deve essere comunque consegnato prima dell'inizio dei lavori;
- 13) relazione in merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio ai sensi della legge quadro in materia di inquinamento acustico. Legge n. 447/1995 e relative disposizioni attuative;
- 14) relazione con il calcolo dei contributi di concessione e relativi allegati dimostrativi, compresa descrizione e computo metrico estimativo delle opere ove necessario;
- 15) documentazione fotografica a colori dell'edificio, con planimetria indicante la posizione della veduta fotografica;

Inoltre, per gli immobili con destinazione diversa dalla residenza l'istanza di Permesso di Costruire per ampliamento diretto previsto dall'art. 44 delle NTA del vigente P.U.C., si dovrà trasmettere al competente ufficio SUAP (Sportello unico delle attività produttive).

Art. 10 Istanza di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) negli ARUAsu e negli ARDI Regolamento n. 5/2011 art. 10

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio ricadenti negli ambiti ARUAsu ed ARDI individuati agli artt. 53, 54 e 55 del vigente P.U.C. sono assoggettati alla presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo; tale richiesta deve essere prodotta attraverso la compilazione della modulistica obbligatoria approvata con Determinazione n. 88 del 27/01/2023, riportante tra l'altro l'elenco della documentazione necessaria all'istruttoria elaborata in conformità al Regolamento del 4 agosto 2011 n. 5, scaricabile dalla piattaforma informatica (SUEDI).

Art. 11 Agibilità D.P.R. 380/2001 art. 24

La Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) deve essere corredata dalla seguente documentazione:

1. attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata
2. certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR 380/01 o dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
3. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, nonché all'art. 82 del DPR 380/01;
4. gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
5. dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi;
6. attestazione di «edificio predisposto alla banda ultra larga», rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3.
7. eventuale certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Art. 12 Interventi subordinati all'autorizzazione paesaggistica

Nelle aree sottoposte a vincolo ambientale ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/04 l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" (art. 146 D.Lgs. 42/04).

In caso di esclusione dalla procedura di autorizzazione paesaggistica il professionista incaricato dovrà presentare una dichiarazione con la quale assevera, con preciso riferimento all'art. 149 del D.Lgs 42/04, che l'intervento da realizzare non comporta alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici allegando idonea documentazione fotografica e relazione tecnica che descriva le opere da effettuare.

Art. 13 Richieste varie (attestati, attribuzione numerazione civica, etc)

Per il rilascio di attestati, attribuzioni, certificati, dichiarazioni di destinazione urbanistica, previsti da norme e disposizioni di Legge, anche diversi dal certificato di destinazione urbanistica (art. 30 D.P.R. 380/2001). Tutte le richieste dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- documentazione o dichiarazione attestante il possesso del titolo che legittima il richiedente all'inoltro dell'istanza;
 - qualora si tratti di Certificati, dichiarazione di assolvimento di marca da bollo;
1. Per le richieste di **Accesso agli atti**, è necessario inoltre presentare la seguente documentazione:
 - a) Motivazione o dichiarazione in merito all'interesse diretto, concreto e attuale;
 - b) Indicazione con estremi precisi della documentazione di cui si richiede l'accesso;
 - c) Eventuale dichiarazione di assenso di terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori;
 2. Per le richieste di **Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)** è necessario inoltre presentare la seguente documentazione:
 - a) Istanza in carta semplice;
 - b) estratto di mappa con individuazione dell'area oggetto di richiesta di C.D.U.;
 - c) dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 congiunta del tecnico e del proprietario sull'assenza di opere/manufatti abusivi nell'area oggetto di richiesta.
 3. Per le richieste di **Certificato di idoneità alloggiativa** è necessario presentare domanda allegando la seguente documentazione:
 - a) documentazione o dichiarazione attestante titoli abilitativi che hanno legittimato l'immobile nonché l'agibilità;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 attestante il numero di persone ad insediarsi stabilmente presso l'immobile oggetto di richiesta ed indicazione del numero totale di persone;
 - c) planimetria opportunamente quotata con l'indicazione degli ambienti e delle destinazioni, in scala 1:50/100, debitamente firmata da un tecnico abilitato;
 - d) relazione asseverata da un tecnico abilitato attestante il rispetto dei requisiti previsti dal Decreto Ministeriale (Ministro della Sanità) del 5 Luglio 1975.
 4. Per le richieste di **Certificato di inagibilità**, l'utenza può richiedere sopralluogo al personale dell'Ufficio tecnico previo versamento di diritti di segreteria ed istruttoria o trasmettere la seguente documentazione:
 - a) relazione descrittiva sullo stato dei luoghi dell'immobile asseverata da un tecnico abilitato;
 - b) documentazione fotografica comprensiva della planimetria riportante coni ottici di ripresa.

Art. 14 Piattaforma Web gratuita a disposizione dei professionisti

- 1 Al fine di facilitare la presentazione delle pratiche digitali, il Comune mette a disposizione un portale web gratuito, accessibile direttamente dal sito del Comune di Gragnano, che contiene i modelli di presentazione pratiche predeterminati ed approvati dalla Regione Campania, quelli ulteriori approvati dal Comune di Gragnano nonché lo strumento software per la presentazione delle stesse compatibile con la struttura dati individuata.
- 2 Qualora il portale web venga implementato con nuove funzionalità e procedure, il presente regolamento si intende esteso anche alle medesime.