



COMUNE DI LATINA

DIPARTIMENTO VII – EDILIZIA SUE



OGGETTO: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI da allegare alle Istanze/Segnalazioni Edilizia ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e ss.mm.ii. e per le Istanze di Condono Edilizio presentate ai sensi della Legge n° 47/85 - Legge n° 724/94 - Legge n° 326/2003 e L.R. n° 12/04.

ALLEGATO 1

PARTE 1

Tipi di Intervento e relative pratiche edilizie corrispondenti

A) Attività edilizia libera.

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs 22/01/2004, n. 42), i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) del DPR 380/01 e s.m.i.;
- gli altri interventi previsti alle lettere abis), b), c), d), e), ebis), eter), equater), equinques, e-sexies) di cui all'art. 6 del DPR 380/01 suddetto;
- gli ulteriori interventi compresi nell'elenco non esaustivo delle principali opere contenute nel Glossario Edilizia Libera (ai sensi dell'art. 1, c. 2 d. lgs 25/11/2016, n. 222, pubblicato in G.U., Serie generale n. 81 del 07/04/2018, Allegato 1).

Si precisa che per gli interventi sopra citati, essendo stata abolita la C.I.L. (Comunicazione Inizio Lavori), non richiederebbero alcuna comunicazione al Comune, ma, avendo il Comune disciplinato nel nuovo Regolamento Edilizio adottato, i gazebo, i pergolati e le pergotende, per gli stessi si richiede la presentazione di C.I.L.A., onde consentire alla A.C. la verifica dei limiti dimensionali consentiti.

B) C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata).

Essa è disciplinata dall'art. 6bis del DPR 380/01 e riguarda gli interventi non riconducibili a quelli del precedente art. 6 (Attività edilizia libera), a quelli dell'art. 10 (Interventi soggetti a P.d.C.) e a quelli dell'art. 22 del DPR 380/01 (Interventi subordinati a SCIA). A mero titolo "esemplificativo" e non "esaustivo", si può dire che sono soggetti a C.I.L.A. gli interventi di "Manutenzione straordinaria" che non riguardino le parti strutturali o i prospetti degli edifici.

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

Sono realizzabili mediante SCIA gli interventi di cui all'art. 22 del DPR 380/01, purché conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

A titolo meramente "esemplificativo" e non "esaustivo", gli interventi realizzabili con SCIA comprendono:

- quelli riportati all'art. 22, c. 1, lett. a), cioè interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, c. 1, lett. b) qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti. Va precisato che per modifica dei prospetti si intende l'apertura o chiusura di vedute e non variazioni di sagoma;
- quelli riportati all'art. 22, c. 1, lett. b), cioè interventi di restauro o di risanamento conservativo, di cui all'art. 3, c. 1, lett. c) qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- quelli riportati all'art. 22, c. 1, lett. c), cioè interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 3, c.1, lett. d); qualora non comportino modifiche della volumetria complessiva ovvero che, limitatamente ad immobili in zone A, non

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n° 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché non comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela, ai sensi del decreto legislativo 22/01/2004, n.42 art. 136 co. 1 lett. c) e d) e art.142;

- quelli riportati all'art. 22, c. 2, cioè interventi di varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterano la sagoma dell'edificio, qualora sottoposto a vincolo ai sensi del d. lgs 22/01/2004, n. 42 e s.m.i., e non violano le eventuali prescrizioni del permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali SCIA costituiscono parte integrante del procedimento relativo al P.d.C. dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- quelli riportati all'art. 22, c. 2bis), cioè interventi di varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale secondo le definizioni di legge, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e delle altre normative di settore;
- ai sensi dell'art. 22, c. 4, del DPR 380/01, le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano ferme le sanzioni penali previste dall'art. 44 del DPR 380/01;
- ai sensi dell'art. 22, c. 6, DPR 380/01, la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinato al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al d. lgs 29/10/1999, n. 490;
- ai sensi dell'art. 22, c. 7, DPR 380/01, è comunque fatta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del P.d.C. per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 37.

D) S.C.I.A.- A.P.d.C. (Segnalazione Certificata Inizio Attività-Alternativa al P.d.C.).

Sono realizzabili tramite SCIA, in alternativa al permesso di costruire, gli interventi di cui all'art. 23, c. 01 del DPR 380/01 e più in dettaglio:

- quelli riportati all'art. 23, c. 01, lett. a), DPR 380/01, ossia gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, c. 1, lett. c), che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del d. lgs 22/01/2004, n. 42;
- quelli riportati all'art. 23, c. 01, lett. b), DPR 380/01, cioè gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 22/12/2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza dei piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- quelli riportati all'art. 23, c. 1, lett. c), DPR 380/01, cioè gli interventi di nuova costruzione, qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche. Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 DPR 380/01. Le regioni possono individuare con legge altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.L.gs n° 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

E) P.d.C. (Permesso di Costruire).

Sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di cui all'art. 10, c. 1, DPR 380/01, e più in dettaglio:

- quelli di cui all'art. 10, c. 1, lett. a), cioè gli interventi di nuova costruzione;
- quelli di cui all'art. 10, c. 1, lett. b), cioè gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- quelli di cui all'art. 10, c. 1, lett. c), cioè gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad unorganismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del d. lgs 22/01/2004, n. 42. e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44.

F). Dopo l'entrata in vigore del cd. Decreto Semplificazioni, gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di varianti a permessi di costruire, qualora non comportino modificazioni della volumetria complessiva dell'edificio, o modificazioni di destinazione d'uso nelle zone A, o modificazioni della sagoma, o della volumetria complessiva, o dei prospetti, qualora riguardino immobili sottoposti a tutela ai sensi del d. lgs 22/01/2004, n. 42, possono essere eseguiti tramite SCIA ordinaria.

G) La verifica e la certificazione espressa di tutte le istanze riguardanti i titoli edilizi "leggeri", CILA, SCIA, SCIA-APdC, SCA non sono previsti dalla legislazione vigente, che prevede invece la certificazione da parte del professionista designato che acquista in tali casi la funzione di pubblico ufficiale con la relativa assunzione di tutte le conseguenti responsabilità.

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.L.gs n° 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

PARTE 2

Documenti da allegare e tipologia elaborati grafici

Nelle pratiche da presentare, qualunque sia la loro natura, ogni documento (dichiarazione, attestato, elaborato, ecc.) dovrà contenere il nominativo dell'intestatario, l'oggetto dell'intervento e la relativa norma, in applicazione, di riferimento, il timbro e firma del professionista.

Solo per Permesso di Costruire.

1) **Domanda di Permesso** di Costruire sottoscritta dall'avente titolo, in bollo di cui si riportano i numeri di serie identificativi e data di emissione (le marche da bollo utilizzate saranno poi annullate e conservate in originale);

Permesso di costruire – SCIA Alt. Al PdC – SCIA - CILA

1) **Dichiarazione asseverata** del progettista incaricato attestante la veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati all'istanza del permesso a costruire, e asseverazione della conformità dell'intervento alle norme vigenti;

1) **Titolo di proprietà** (copia autentica del titolo di proprietà) o dimostrazione del possesso di altro diritto e requisito che abiliti alla richiesta di P.d.C. (con evidenziazione dei cespiti oggetto di istanza di P.d.C.);

3) **Relazione tecnica illustrativa**, a firma del un tecnico abilitato delegato, contenente la descrizione particolareggiata dell'intervento e le opere da realizzare, con indicazione in dettaglio, per interventi di ristrutturazione edilizia e/o riqualificazione e ricomposizione tipologica, delle procedure e metodologie da attuare alle parti interessate. In particolare la relazione schematicamente indichi i dati relativi a:

- opere da eseguire, superfici, indice di copertura, tipologie edilizie, distanze, indici edilizi, vincoli esistenti, impianti tecnologici;
- in essa saranno indicate, se esistenti, le precedenti pratiche edilizie che abbiano interessato l'immobile oggetto dell'intervento (nel caso di intervento su preesistente, deve essere dichiarato, a norma della legge N. 445/2000 e s.m.i., la conformità degli interventi già eseguiti ai permessi precedentemente conseguiti, e ai regolamenti e alle normative vigenti in materia);
- la relazione deve inoltre contenere la dichiarazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, ai regolamenti ed alle normative vigenti in materia.

Dalla Relazione tecnica si devono evincere:

- le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazioni d'uso di ciascun ambiente, tipo edilizio, numero di piani, ecc.);
- le caratteristiche costruttive (materiali e tecniche impegnate nelle principali strutture quali fondazioni, elementi portanti verticali ed orizzontali, recinzioni, coperture, ecc.);
- le caratteristiche delle rifiniture;
- quelle tecnologiche (impianto idrico, elettrico, canne fumarie, riscaldamento, elettronici, protezione scariche atmosferiche, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, di ascensione, antincendio, ecc.);
- le caratteristiche concernenti il risparmio energetico.

La relazione deve indicare il modo in cui il progetto ha risolto il problema delle eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della Legge N. 13/89 e del Decreto Ministeriale N. 236/89, specificatamente in merito a:

- percorsi pedonali;
- parcheggi e posti macchina;
- accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti.

4) **Relazione Tecnica asseverata** a firma del progettista abilitato delegato che indichi ed asseveri:

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.L.gs n° 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

- le categorie d'intervento previste ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 (da indicare anche nel cartiglio dell'elaborato grafico);
- la conformità del progetto agli strumenti approvati od adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, ed alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina della attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica, e la compatibilità con tutti i vincoli gravanti sul territorio;

5) **Elaborati grafici** comprensivi di:

- **Stralci del PTPR, del PRG e del PPE** (con relativa legenda riportante la destinazione di zona/indice fabbricabilità fondiaria /categorie d'intervento/vincoli/ecc.). ed indicazione dell'area oggetto di intervento;
- **Estratto di mappa catastale** aggiornato a 15 giorni, in scala non inferiore a 1/2000 della località, estesa ad una zona di almeno 200 metri di raggio dall'opera a costruirsi con la indicazione dell'orientamento, aggiornato con l'indicazione dell'immobile e/o dell'area oggetto di intervento;
- **Planimetria ubicativa in scala 1/500** con specifica indicazione di: orientamento con l'indicazione del nord; confini del lotto edificabile; distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati limitrofi; altezza massima del fabbricato oggetto di intervento e di quelli circostanti; indicazione sui tracciati delle reti tecnologiche e relativi allacci; rapporti di copertura del lotto nel rispetto della L.R. 6/2008;
- **Rilievo dell'area di intervento**, in scala 1/500 o 1/200 estesa ad almeno 200 mt di raggio dell'opera, con l'indicazione dei limiti della proprietà, delle varie quote altimetriche del terreno, delle alberature presenti, delle distanze e le altezze di tutti i fabbricati circostanti, nonché delle strade e delle aree pubbliche limitrofe;
- **Planimetria di progetto**, in scala 1/500 o 1/200 estesa ad almeno 200 mt di raggio dell'opera, con indicazione della sistemazione dell'area circostante (marciapiedi, sede viaria, giardini, alberature, impianto fognario e allaccio al fabbricato, percorsi pedonali e carrabili, parcheggi, piazzali, immissione pubblica strada, ecc.);
- **Piante di tutti i piani (stato di fatto e di progetto)**, in scala 1/100 o 1/50, compreso quelli sotto terra ed il sottotetto, debitamente quotate internamente ed esternamente, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e carrabili, della recinzione, delle alberature e delle sistemazioni a verde, ingressi pedonali e carrabili, e quanto altro ritenuto necessario. In particolare nei casi applicabili indicare con diversi colori le opere da abbattere e quelle da costruire;
- **Prospetti di tutti i lati** (stato di fatto e di progetto con indicazioni dei lati corrispondenti a quelli indicati nelle piante), in scala 1/100 o 1/50, con la rappresentazione dei particolari, dei materiali adoperati, delle finiture e dei tipi di infissi;
- **Sezioni dell'opera**, in scala 1/100 o 1/50 (stato di fatto e di progetto), nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post operam. Nei casi di notevoli movimenti di terra, occorre estendere le sezioni ad un raggio superiore, individuando anche il rapporto che si determina con le strade, gli edifici circostanti, eventuali preminenze e bellezze naturali, essenze arboree protette e quanto altro di interesse artistico, archeologico, ambientale, tecnologico e collettivo;

5) **Progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti**, ai sensi dell'art. 11 e nei casi di cui all'art 5 comma 2 lett. a), b), c), d), e), f), g), h) del Decreto del ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell' art. 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della L. n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici (G.U. n. 61 del 12 marzo 2008), redatto da professionista, iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta (ovvero autocertificazione del tecnico, resa nelle forme di legge, in merito alla esclusione dell'intervento proposto dal campo di applicazione della citata normativa);

6) **Progetto di contenimento dei consumi energetici**, con riferimento alle disposizioni sul rendimento energetico degli edifici ai sensi della L. 10/91, D.Lgs 192/05 e successivo D.Lgs. n. 311/2006, D.L. 115/08 modificato ed integrato dal D.Lgs 56/2010, relativi decreti attuativi (DPR 59/09 -DM svil. econ. 26.06.09) e del D.Lgs 48/2020 e s.m.i., ed alle recenti disposizioni sugli impianti alimentati da fonti rinnovabili degli edifici, ai sensi del D.Lgs 3 marzo 2011 n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili) e Relazione Tecnica, comprensiva

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.L.gs n° 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

delle verifiche e dei calcoli prescritti dalle suddette disposizioni, con asseverazione della conformità del progetto ai requisiti minimi di prestazione energetica;

7) **Eventuali pareri/autorizzazioni già acquisiti/da acquisire ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001** e succ. mod. ed int., completi di elaborati allegati conformi al progetto edilizio architettonico:

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di SA, BN e AV;
- Soprintendenza Archeologica Province SA, AV, BN;
- Parere Asl o Autocertificazione, resa nelle forme di legge, sul rispetto delle Norme igienico-sanitarie, ai sensi dell' art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 MOD SAN 1.xxxx.x;
- Vigili del Fuoco, relativamente al rispetto della normativa antincendio, ove necessario (nei casi di cui l'attività è ricompresa nella tabella A del DPR 151/2011 occorre Autocertificare, con le modalità di legge, il rispetto delle Norme di prevenzione incendi);
- Altro Ente;

8) **Documentazione catastale** (planimetrie e visure aggiornate e/o storiche);

9) **Documentazione fotografica a colori** con indicazioni dei punti di scatto, in numero sufficiente a dare completa conoscenza dell'intervento da realizzare e dello stato di fatto;

10) **Piano gestione rifiuti** ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R.Lazio 34/2012;

11) **Modello ISTAT** per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione di cui all'art. 3 lettera d), del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.L.gs n° 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.