



# COMUNE DI PRIVERNO

Provincia di Latina

Copia

DETERMINAZIONE DEL DIPARTIMENTO 3 - Tecnico Urbanistico Ambiente Igiene SUAP	
Registro Generale n. <b>2454</b> Registro Settore n. <b>878</b>	<b>OGGETTO:</b> APPROVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE MINIMA DA ALLEGARE ALLE PRATICHE EDILIZIE
<b>DATA 30-12-2022</b>	

## IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO

VISTO il provvedimento formale di incarico di Posizione Organizzativa, Decreto Sindacale n.17 del 23/12/2021 con cui veniva nominato l'arch. Valter FARINA quale Responsabile del Dipartimento 3;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

VISTO il D. Lgs. del 30 marzo 2001 n 165 "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*";

VISTA la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";

VISTO il D.P.R. 380 del 06.06.2001, avente ad oggetto "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";

VISTO il D.P.R. 445 del 28.12.2000 avente ad oggetto "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*";

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il D.Lgs. 222 del 25.11.2016 avente ad oggetto "*Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124*"

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 243 del 19.05.2017 con la quale si recepiva il Regolamento edilizio-tipo approvato dalla Conferenza Unificata in data 20.10.2016, in applicazione dell'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380 del 06.06.2001;

RICHIAMATA la Determinazione Regionale n. G08525 del 19.06.2017 con la quale si approvava la modulistica edilizia unificata, disponibile sul sito dell'Ente e che si elencano a seguire:

- Comunicazione Inizio Lavori (C.I.L.);
- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);
- Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.);
- Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al P.D.C. (S.C.I.A. alternativa al P.D.C.);
- Permesso di Costruire (P.D.C.);
- Segnalazione Certificata per Agibilità (S.C.A.);

- Comunicazione Fine Lavori;

RILEVATA la recente disponibilità del modello Comunicazione Edilizia Libera (C.E.L.), avente caratteristica facoltativa per interventi di edilizia libera e ritenuta assoggettabile al medesimo versamento dei diritti istruttori ai sensi della L. 68 del 19.03.1993 e disposti con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 15.09.2022 e recepita con successiva Determinazione del Responsabile del Dipartimento 3 n. 780 del 17.11.2022 previsti per la C.I.L. e quantificati in € 50,00;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 30.11.2018 riguardante l'”Adozione e adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale allo schema di Regolamento Edilizio approvato dalla Conferenza Unificata nella seduta del 20.10.2016 e recepito dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 243 del 19.05.2017”;

RICHIAMATO, in particolare, il Punto 0.3 Rinvii a norme vigenti - Parte Prima - del vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con la suddetta Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 30.11.2018, il quale dispone che per *tutti gli aspetti relativi a procedimenti urbanistici ed edilizi [...] si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di Piano Regolatore Generale Comunale e del Regolamento Edilizio [...] nonché [l'apposita] modulistica unificata edilizia, ivi compresi gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;*

PRECISATO che la completezza documentale costituisce presupposto necessario ed imprescindibile per l'attività istruttoria delle pratiche edilizie presentate;

DATO ATTO, pertanto, che la carenza della suddetta documentazione a supporto dell'istanza di parte pregiudica la procedibilità dell'iter istruttorio, nonché l'efficacia dei titoli e permessi edilizi;

RITENUTO opportuno, al fine di poter semplificare e velocizzare le operazioni istruttorie, dover individuare un elenco semplificativo della documentazione minima da produrre a corredo dei modelli approvati dalla Regione Lazio - Direzione Regionale: SVILUPPO ECONOMICO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Area: RELAZIONI ISTITUZIONALI, per tutte le pratiche edilizie e relative comunicazioni di Fine Lavori, ovvero per:

1. le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (D.P.R. 380/2001, art. 22);
2. le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire (D.P.R. 380/2001, art. 23);
3. le Segnalazioni Certificate di Agibilità (D.P.R. 380/2001, artt. 24 e seguenti);
4. i Permessi di Costruire (D.P.R. 380/2001, artt. 10 e seguenti);
5. le pratiche in Accertamento di Conformità (D.P.R. 380/2001, art. 36 e 37);

PRECISATO che il suddetto elenco rappresenta un mero strumento di indirizzo per i Tecnici, opportunamente da adeguare ed integrare dagli stessi in base al caso specifico;

## **DETERMINA**

DI APPROVARE, come effettivamente approva, tutto quanto espresso nella premessa del presente atto;

DI INDIVIDUARE la seguente Documentazione Minima da allegare alle istanze in premessa specificate:

1. copia di avvenuto versamento dei DIRITTI DI ISTRUTTORIA;

2. TITOLO DI PROPRIETÀ dell'immobile o dell'area ed eventuale atto di assenso (o delega) da parte di tutti i titolari dei diritti reali dell'area o del fabbricato interessato;
3. PROCURA SPECIALE rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica (completa di copia di documenti di identità) e relativa sottoscrizione degli elaborati;
4. RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO E DI ASSEVERAZIONE che illustri l'intervento anche in riferimento ai presupposti di fattibilità e che ne descriva gli aspetti strutturali, architettonici, paesaggistici, impiantistici, la tipologia dei materiali, le finiture, approvvigionamento idrico e smaltimento reflui, sistemazione delle aree scoperte;
5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dell'area o dell'immobile oggetto di intervento, corredata da uno schema planimetrico/ortofoto indicante i punti di scatto;
6. DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA con indicazione del lotto interessato, in particolare, i seguenti stralci a colori corredata da relativa legenda:
  - a) Planimetria catastale;
  - b) P.R.G.;
  - c) P.T.P.R. (Tavole A e B);
  - d) C.T.R.;
  - e) P.A.I.;
  - f) Vincolo Idrogeologico;
  - g) Z.P.S.;
7. PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA in scala adeguata alla lettura e comunque non inferiore a 1:500, contenente:
  - a) Orientamento geografico;
  - b) Superficie fondiaria (S.F.);
  - c) Opere ed infrastrutture con relativa fascia di rispetto (*corsi d'acqua, cimitero...*);
  - d) Distanza dai confini;
  - e) Quote altimetriche significative;
  - f) Indicazione degli spazi da destinare alla sosta;
  - g) Ubicazione e specie delle alberature presenti e/o in progetto;
8. PIANTE QUOTATE di ciascun piano o dell'unità interessata, nella scala minima di 1:100, compresi interrati, seminterrati e copertura, indicando, particolarmente:
  - a) Dimensioni esterne perimetrali;
  - b) Dimensioni utili interne, superficie, altezza e destinazione d'uso dei locali;
  - c) Spessori murari;
  - d) Quote delle aperture interne ed esterne;
  - e) Tabella di verifica del rapporto aero-illuminante (D.M. 05.07.1975 oppure eventuale esclusione);
  - f) Linee di sezione;

in caso di interventi su immobili ESISTENTI, sarà necessario produrre:

- a) Situazione approvata, ovvero planimetria catastale antecedente al 01.09.1967, oppure foto aerea attestante l'esistenza del manufatto in tale data;
- b) Stato attuale (qualora difforme dal precedente punto);
- c) Progetto;
- d) Sovrapposizione ante e post operam con individuazione degli elementi demoliti (giallo) e ricostruiti (rosso);
- e) Indicazione del titolo edilizio che ha legittimato dell'immobile;

9. ALMENO DUE SEZIONI, nella scala minima di 1:100, dell'immobile che fornisca una rappresentazione altimetrica completa dello stesso da cui si evinca:
  - a) Andamento altimetrico del terreno ante operam e di progetto/post operam;
  - b) Altezza utile interna dei locali;
  - c) Spessore dei solai;
  - d) Quote altimetriche dei solai;
  - e) Altezza dell'edificio;
  - f) Altezza dei muri di cinta o altre recinzioni;
  - g) Dimensioni di intercapedini e aggetti;
10. PROSPETTI delle facciate nella scala minima di 1:100, completi degli elementi di lettura dell'intervento e dell'altezza massima dell'edificio; in caso di interventi su immobili ESISTENTI, sarà necessario produrre gli elaborati ante e post operam (o di progetto); per gli interventi previsti nell'ambito del centro storico o su aree sottoposte a vincolo, occorre produrre il rilievo dello stato di fatto dei prospetti degli edifici adiacenti, sia sul lato destro che sul lato sinistro, rimanendo salvi gli adempimenti previsti per Legge per le aree sottoposte a tutela di cui al D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.;
11. EVENTUALI DETTAGLI in scala adeguata, qualora siano significativi per la valutazione dell'intervento;
12. SCHEMA DELL'IMPIANTO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI REFLUI in scala adeguata, in cui si evidenzi il percorso delle acque, il loro trattamento e lo smaltimento finale e recupero;
13. SCHEMI GRAFICI E CALCOLI delle superfici e delle volumetrie, con la dimostrazione del rispetto dei parametri previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia, utile al calcolo del contributo di costruzione;
14. SCHEMA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE;
15. MODELLO ISTAT;

DI PRECISARE che rimangono impliciti tutti gli adempimenti antisismici (D.P.R. 380/2001 e Regolamento Regionale 26/2020) ed afferenti alla qualità termica dei fabbricati (ex Legge 10/1991);

DI DISPORRE che:

- a far data dal 01.03.2023, tutte le istanze dovranno essere presentate esclusivamente a mezzo P.E.C. all'indirizzo [protocollo.priverno@pec.it](mailto:protocollo.priverno@pec.it);
- le tavole grafiche dovranno essere prodotte in formato ISO 216 standard o ragionevolmente esteso per il contenimento degli elaborati;
- gli elaborati di raffronto dovranno essere disposti in maniera leggibile e direttamente raffrontabili;
- tutti gli elaborati dovranno essere presentati in formato digitale non editabile e firmati digitalmente dal Tecnico;
- l'Ufficio si riserva di avanzare ulteriori richieste di integrazioni e chiarimenti necessarie alla prosecuzione del percorso istruttorio dell'istanza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web istituzionale del Comune di Priverno.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
F.to Farina Valter

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Valter Farina

---

---

---

---

N **2687** del Registro delle  
**PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO**

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal **30-12-2022 al 14-01-2023**.

Priverno, **30-12-2022**

**IL Responsabile**  
**F.to Valter Farina**

---

---

La presente è copia conforme all'originale per Albo on-line

Priverno li **30-12-2022**

**IL Responsabile**  
**F.to Valter Farina**

---

---