



**CITTÀ DI VILLA SAN GIOVANNI**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA**  
**SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
Via Marconi, 107 - tel. 0965/702702 - PEC: protocollo@pec.comune.villasangiogiovanni.rc.it  
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiogiovanni.rc.it

**Check list utilizzata per l'istruttoria da parte del Servizio Urbanistica**

**Modello pubblicato ai soli fini esemplificativi e consultativi da parte dei professionisti esterni all'Ente**

L'elenco sotto riportato rappresenta la documentazione minima obbligatoria da presentare al fine dell'avvio del procedimento istruttorio per Comunicazione Esecuzione Lavori (CEL) ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

**La mancata presentazione della documentazione minima, comporta l'irricevibilità della pratica**

1. **Comunicazione**, redatta secondo il modello unificato (come da D.G.R. n. 239 del 13.6.2017), compilato in ogni sua parte, dalla quale si evincano, tra l'altro:
  - il richiedente (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo);
  - l'oggetto dell'intervento (descrizione sintetica delle opere da realizzare);
  - la tipologia dell'intervento (ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.);
  - l'ubicazione e gli estremi catastali;
  - l'impresa esecutrice (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo);
  - l'elenco degli Elaborati e degli Allegati;
  - i riferimenti a precedenti pratiche edilizie (in particolare, in caso di interventi su fabbricati esistenti, i relativi titoli abilitativi);
  - indicazione del domicilio telematico (indirizzo PEC) dell'impresa esecutrice e del richiedente (nel caso in cui il richiedente non sia dotato di indirizzo PEC personale dovrà indicare un indirizzo di riferimento a cui inviare tutte le comunicazioni, compilando apposito modello di delega presente nella sezione modulistica);
  - la data dell'effettivo inizio dei lavori.
2. **Permesso di costruire** e/o collaudo finale dell'opera (eventuale).
3. **Titoli di legittimità**: copia del titolo legittimante alla comunicazione di inizio lavori.
4. **Fascicolo delle dichiarazioni**  
Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Titolare della pratica edilizia contenente:
  - Dichiarazione elezione domicilio speciale;
  - Dichiarazione titolo di legittimazione;
  - Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali (ove necessario);
  - Dichiarazione sulle generalità dei condomini/comproprietari (ove necessario);
  - Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
  - Dichiarazione per lo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
  - Dichiarazione sullo scarico delle acque reflue (ove necessario);
  - Dichiarazione di non obbligatorietà ASP (ove necessario);
  - DURC impresa appaltatrice;
  - Dichiarazione che le aree di intervento non sono di pertinenza di altri fabbricati (ove necessario);
  - Dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità indicato nella C.E.L., i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario precedente stato dei luoghi.
  - **Copia dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori del modello unificato di cui al punto 1 e del fascicolo delle dichiarazioni.**



**CITTÀ DI VILLA SAN GIOVANNI**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA**  
**SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
Via Marconi, 107 - tel. 0965/702702 - PEC: protocollo@pec.comune.villasangiogiovanni.rc.it  
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiogiovanni.rc.it

**Check list utilizzata per l'istruttoria da parte del Servizio Urbanistica**

**Modello pubblicato ai soli fini esemplificativi e consultativi da parte dei professionisti esterni all'Ente**

L'elenco sotto riportato rappresenta la documentazione minima obbligatoria da presentare al fine dell'avvio del procedimento istruttorio per Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 6-bis del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

**La mancata presentazione della documentazione minima, comporta l'irricevibilità della pratica**

1.  **Comunicazione**, redatta secondo il modello unificato (come da D.G.R. n. 239 del 13.6.2017), compilato in ogni sua parte, dalla quale si evincano, tra l'altro: il richiedente (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'oggetto dell'intervento (descrizione sintetica delle opere da realizzare); la tipologia dell'intervento (ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.); l'ubicazione e gli estremi catastali; il progettista (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'impresa esecutrice (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'elenco degli Elaborati e degli Allegati; i riferimenti a precedenti pratiche edilizie (in particolare, in caso di interventi su fabbricati esistenti, i relativi titoli abilitativi); indicazione del domicilio telematico (indirizzo PEC) del progettista, dell'impresa esecutrice e del richiedente (nel caso in cui il richiedente non sia dotato di indirizzo PEC personale dovrà indicare un indirizzo di riferimento a cui inviare tutte le comunicazioni, compilando apposito modello di delega presente nella sezione modulistica); la data dell'effettivo inizio dei lavori;
2.  **Permesso di costruire** e/o collaudo finale dell'opera (eventuale);
3.  **Copia del titolo di proprietà dell'immobile oggetto di intervento sotto forma di allegato;**
4.  **Relazione tecnica**, che indichi i dati relativi a: opere da eseguire, superfici, indice di copertura, tipologie edilizie, distanze, indici edilizi, vincoli esistenti, impianti tecnologici, titoli di legittimità, dati catastali e toponomastici; in essa dovranno essere indicate, se esistenti, le precedenti pratiche edilizie che abbiano interessato l'immobile oggetto dell'intervento (nel caso di intervento su manufatto preesistente, deve essere attestata la conformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto previsto nei titoli abilitativi precedentemente conseguiti).  
La relazione deve inoltre contenere:
  - l'attestazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, al Regolamento Comunale, al Piano di Recupero del Centro Storico ed alle normative vigenti in materia,
  - 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 e delle dotazioni tecnologiche (impianto idrico, elettrico, canne fumarie, riscaldamento o di qualsiasi fonte energetica alternativa, di smaltimento degli scarichi idrici, di ascensore/montacarichi, antincendio, ecc.),
  - le caratteristiche concernenti il risparmio energetico ai sensi del D. Lgs 192/2005 con l'indicazione delle scelte progettuali adottate per il raggiungimento degli standard previsti dalla normativa vigente in riferimento alla prestazione energetica dell'edificio ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
  - le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona in cui è collocato l'intervento;
  - le indicazioni e modalità con cui il progetto assolve alle prescrizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della parte II, capo III del DPR 380/2001 e s.m.i., e con riferimento a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti;
  - le indicazioni sulla rispondenza del progetto alle norme di cui al D.M. 05/07/1975 ed al Regolamento Edilizio Comunale in riferimento alle altezze e alle superfici abitabili minime, ai rapporti illuminanti di luce diretta, dei locali di abitazione ed in genere alle vigenti norme igienico-sanitarie per le varie destinazioni d'uso, nonché la rispondenza delle caratteristiche di isolamento acustico secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
5.  **Documentazione fotografica** in numero sufficiente a dare completa conoscenza dell'intervento da realizzare e dello stato di fatto, con apposita planimetria d'insieme riportate punti di vista numerati dai quali sono state riprese le fotografie.
5.  **Elaborati grafici di inquadramento urbano**, con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in rapporto alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e comprendenti almeno i seguenti documenti:
  - Uno o più stralci della planimetria aerofotogrammetrica, della cartografia dello strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale) e della mappa catastale, con l'esatta ubicazione dell'area interessata dall'intervento, in scala originale, esteso per un opportuno raggio (l'elaborato dovrà riportare la sola indicazione dell'area di intervento);
  - Uno o più planimetrie d'insieme, in scala adeguata non inferiore 1:1000, con indicazione di: orientamento con rappresentazione del nord geografico, posizione del manufatto in progetto e quotatura dei lati dello stesso, limiti di proprietà (con indicazione dei nominativi dei proprietari limitrofi), posizione di eventuali costruzioni vicine e loro altezze sino ad almeno 20 metri dai confini del lotto edificabile, quotatura dei distacchi del fabbricato in progetto da strade e fabbricati vicini, larghezze stradali e relativa toponomastica, quote altimetriche principali, opere di urbanizzazione primaria esistenti, superficie dell'area d'intervento, viabilità interna all'area di intervento, aree a parcheggio, sistemazione delle aree a verde, eventuali recinzioni e cancelli, accessi carrai e pedonali, muri di sostegno.
6.  **Elaborati grafici (Architettonico)**, in scala 1:100 o 1:50, con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in

rapporto alle disposizioni del progetto (piane, prospetti e sezioni) con il raffronto (mediante disegni allineati sulla stessa verticale) delle varie fasi della progettazione (stato assentito, stato di fatto, stato di progetto, demolizioni e ricostruzioni) con indicazione della destinazione d'uso dei singoli vani e della superficie di ciascuno di essi, delle parti strutturali, apertura e dimensionamento delle porte e superfici finestrate, elementi di orientamento rispetto alla planimetria d'insieme, e comprendenti almeno i seguenti documenti:

- Piante di tutti i piani interessati dall'intervento, compreso eventuali piani interrati e sottotetto, comunque comprensivi dell'intera unità immobiliare oggetto dei lavori;
- Prospetti di tutti i lati dell'edificio interessati dall'intervento;
- Sezioni dell'edificio nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post operam;
- Indicazione della sistemazione dell'area pertinenziale (giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali, percorsi carrabili, parcheggi, piazzali, recinzioni, ecc. con relative quotature ed altezze).

7.  **Fascicolo delle dichiarazioni**

Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Titolare della pratica edilizia contenente:

- Dichiarazione conferimento procura speciale e domicilio speciale;
- Dichiarazione titolo di legittimazione;
- Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali (ove necessario);
- Dichiarazione sulle generalità dei condomini/comproprietari (ove necessario);
- Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
- Dichiarazione per lo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
- Dichiarazione verifica idoneità tecnico-professionale impresa appaltatrice;
- Dichiarazione che le aree di intervento non sono di pertinenza di altri fabbricati;

Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Tecnico - Progettista contenente:

- Dichiarazione che le aree di intervento non sono di pertinenza di altri fabbricati;
- Dichiarazione sullo stato dei luoghi;
- Dichiarazione sugli impianti tecnologici (DM 37/2008);
- Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
- Autorizzazione/Deposito interventi strutturali (compilazione SUE Endo\_05 Dichiarazione sostitutiva categoria intervento sismico scaricabile da:

[https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE\\_Endo\\_05\\_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico\\_v01.pdf](https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE_Endo_05_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico_v01.pdf));

- Relazione sullo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
- AQE (Attestato di Qualificazione Energetica) ai sensi del D.Lgs 192/2005 (da presentare a Chiusura Lavori);
- Relazione tecnica sui consumi energetici ai sensi del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011;
- Dichiarazione di Pagamento ai sensi della Legge Regionale Calabria del 3 agosto n. 25/2018.
- Attestazione di avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria**, in originale. L'importo dei Diritti di Segreteria è determinato in misura fissa da pagare con Versamento di € 100,00 (vedi delibera di consiglio n.45 del 06.12.2021) con Versamento su C/CP n° 12508891 o IBAN IT90F0760116300000012508891 intestato: "Comune di Villa San Giovanni (RC) – Servizio Tesoreria" - causale: Diritti di segreteria CILA;
- Copia dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori del modello unificato di cui al punto 1 e del fascicolo delle

dichiarazioni.



**CITTÀ DI VILLA SAN GIOVANNI**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA**  
**SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
Via Marconi, 107 - tel. 0965/702702 - PEC: protocollo@pec.comune.villasangiogiovanni.rc.it  
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiogiovanni.rc.it

**Check list utilizzata per l'istruttoria da parte del Servizio Urbanistica**

**Modello pubblicato ai soli fini esemplificativi e consultativi da parte dei professionisti esterni all'Ente**

L'elenco sotto riportato rappresenta la documentazione minima obbligatoria da presentare al fine dell'avvio del procedimento istruttorio per Comunicazione Inizio Lavori Asseverata Superbonus (CILAS) ai sensi dell'articolo 6-bis D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

**La mancata presentazione della documentazione minima, comporta l'irricevibilità della pratica**

1.  **Comunicazione**, redatta secondo il modello unificato, compilato in ogni sua parte, dalla quale si evincano, tra l'altro: il richiedente (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'oggetto dell'intervento (descrizione sintetica delle opere da realizzare); la tipologia dell'intervento (ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.); l'ubicazione e gli estremi catastali; il progettista (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'impresa esecutrice (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'elenco degli Elaborati e degli Allegati; i riferimenti a precedenti pratiche edilizie (in particolare, in caso di interventi su fabbricati esistenti, i relativi titoli abilitativi); indicazione del domicilio telematico (indirizzo PEC) del progettista, dell'impresa esecutrice e del richiedente (nel caso in cui il richiedente non sia dotato di indirizzo PEC personale dovrà indicare un indirizzo di riferimento a cui inviare tutte le comunicazioni, compilando apposito modello di delega presente nella sezione modulistica); la data dell'effettivo inizio dei lavori;
2.  **Permesso di costruire** e/o collaudo finale dell'opera (eventuale);
3.  **Copia del titolo di proprietà dell'immobile oggetto di intervento sotto forma di allegato;**
4.  **Relazione tecnica**, che indichi i dati relativi a: opere da eseguire, superfici, distanze, indici edilizi, vincoli esistenti, impianti tecnologici, dati catastali e toponomastici; in essa dovranno essere indicate, se esistenti, le precedenti pratiche edilizie che abbiano interessato l'immobile oggetto dell'intervento (nel caso di intervento su manufatto preesistente, deve essere attestata la conformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto previsto nei titoli abilitativi precedentemente conseguiti).  
La relazione deve inoltre contenere:
  - l'attestazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, al Regolamento Comunale, al Piano di Recupero del Centro Storico ed alle normative vigenti in materia,
  - 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 e delle dotazioni tecnologiche (impianto idrico, elettrico, canne fumarie, riscaldamento o di qualsiasi fonte energetica alternativa, di smaltimento degli scarichi idrici, di ascensore/montacarichi, antincendio, ecc.),
  - le caratteristiche concernenti il risparmio energetico ai sensi del D. Lgs 192/2005 con l'indicazione delle scelte progettuali adottate per il raggiungimento degli standard previsti dalla normativa vigente in riferimento alla prestazione energetica dell'edificio ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
  - le indicazioni e modalità con cui il progetto assolve alle prescrizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della parte II, capo III del DPR 380/2001 e s.m.i., e con riferimento a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti;
  - le indicazioni sulla rispondenza del progetto alle norme di cui al D.M. 05/07/1975 ed al Regolamento Edilizio Comunale in riferimento alle altezze e alle superfici abitabili minime, ai rapporti illuminanti di luce diretta, dei locali di abitazione ed in genere alle vigenti norme igienico-sanitarie per le varie destinazioni d'uso, nonché la rispondenza delle caratteristiche di isolamento acustico secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
5.  **Documentazione fotografica** in numero sufficiente a dare completa conoscenza dell'intervento da realizzare e dello stato di fatto, con apposita planimetria d'insieme riportate punti di vista numerati dai quali sono state riprese le fotografie.
5.  **Elaborati grafici di inquadramento urbano**, con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e comprendenti almeno i seguenti documenti:
  - Uno o più stralci della planimetria aerofotogrammetrica, della cartografia dello strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale) e della mappa catastale, con l'esatta ubicazione dell'area interessata dall'intervento, in scala originale, esteso per un opportuno raggio (l'elaborato dovrà riportare la sola indicazione dell'area di intervento);
  - Uno planimetria d'insieme, in scala adeguata non inferiore 1:1000, con indicazione di: posizione del manufatto in progetto e quotatura dei lati dello stesso, limiti di proprietà, posizione di eventuali costruzioni vicine sino ad almeno 20 metri dai confini del lotto edificabile, quotatura dei distacchi del fabbricato in progetto da strade e fabbricati vicini, sistemazione delle aree a verde, eventuali recinzioni e cancelli, accessi carrai e pedonali.
6.  **Elaborati grafici (Architettonico)**, in scala 1:100, con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle disposizioni del progetto (piante, prospetti e sezioni) con il raffronto delle varie fasi della progettazione (stato assentito, stato di fatto, stato di progetto) con indicazione della destinazione d'uso dei singoli vani e della superficie di ciascuno di essi, apertura e dimensionamento delle porte e superfici finestrate e comprendenti almeno i seguenti documenti:

- Piante di tutti i piani interessati dall'intervento, compreso eventuali piani interrati e sottotetto, comunque comprensivi dell'intera unità immobiliare oggetto dei lavori;
- Prospetti di tutti i lati dell'edificio interessati dall'intervento;
- Sezioni dell'edificio nei punti più significativi del complesso edilizio ante e post operam;

7.  **Fascicolo delle dichiarazioni**

Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Titolare della pratica edilizia contenente:

- Dichiarazione conferimento procura speciale e domicilio speciale;
- Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali (ove necessario);
- Dichiarazione sulle generalità dei condomini/comproprietari (ove necessario);
- Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
- Dichiarazione per lo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
- Dichiarazione che le aree di intervento non sono di pertinenza di altri fabbricati;

Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Tecnico - Progettista contenente:

- Dichiarazione che le aree di intervento non sono di pertinenza di altri fabbricati;
- Dichiarazione sullo stato dei luoghi;
- Dichiarazione sugli impianti tecnologici (DM 37/2008);
- Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
- Autorizzazione/Deposito interventi strutturali (compilazione SUE\_Endo\_05 Dichiarazione sostitutiva categoria intervento sismico scaricabile da:

[https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE\\_Endo\\_05\\_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico\\_v01.pdf](https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE_Endo_05_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico_v01.pdf));

- Relazione sullo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
- Relazione tecnica sui consumi energetici ai sensi del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011;
- Dichiarazione di Pagamento ai sensi della Legge Regionale Calabria del 3 agosto n. 25/2018;
- Attestazione di avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria**, in originale. L'importo dei Diritti di Segreteria è determinato in misura fissa da pagare con Versamento di € 150,00 (vedi delibera di consiglio n.45 del 06.12.2021) con Versamento su C/CP n° 12508891 o IBAN IT90F0760116300000012508891 intestato: "Comune di Villa San Giovanni (RC) – Servizio Tesoreria" – causale: Diritti di segreteria CILAS;
- Copia dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori del modello unificato di cui al punto 1 e del fascicolo delle

dichiarazioni.



**CITTÀ DI VILLA SAN GIOVANNI**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA**  
**SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
Via Marconi, 107 - tel. 0965/702702 - PEC: protocollo@pec.comune.villasangiogiovanni.rc.it  
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiogiovanni.rc.it

**Check list utilizzata per l'istruttoria da parte del Servizio Urbanistica**

**Modello pubblicato ai soli fini esemplificativi e consultativi da parte dei professionisti esterni all'Ente**

L'elenco sotto riportato rappresenta la documentazione minima obbligatoria da presentare al fine dell'avvio del procedimento istruttorio per Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

**La mancata presentazione della documentazione minima, comporta l'irricevibilità della pratica**

1.  **Istanza di SCIA**, redatta secondo il modello unificato (come da D.G.R. n. 239 del 13.6.2017), compilato in ogni sua parte, dalla quale si evincano, tra l'altro: il richiedente (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'oggetto dell'intervento (descrizione sintetica delle opere da realizzare); la tipologia dell'intervento (ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.); l'ubicazione e gli estremi catastali; il progettista (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'impresa esecutrice (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'elenco degli Elaborati e degli Allegati; i riferimenti a precedenti pratiche edilizie (in particolare, in caso di interventi su fabbricati esistenti, i relativi titoli abilitativi); indicazione del domicilio telematico (indirizzo PEC) del progettista, dell'impresa esecutrice e del richiedente (nel caso in cui il richiedente non sia dotato di indirizzo PEC personale dovrà indicare un indirizzo di riferimento a cui inviare tutte le comunicazioni, compilando apposito modello di delega presente nella sezione modulistica); la data dell'effettivo inizio dei lavori;
2.  **Permesso di costruire** e/o collaudo finale dell'opera (eventuale);
3.  **Copia del titolo di proprietà dell'immobile oggetto di intervento sotto forma di allegato;**
4.  **Relazione tecnica**, che indichi i dati relativi a: opere da eseguire, superfici, indice di copertura, tipologie edilizie, distanze, indici edilizi, vincoli esistenti, impianti tecnologici, titoli di legittimità, dati catastali e toponomastici; in essa dovranno essere indicate, se esistenti, le precedenti pratiche edilizie che abbiano interessato l'immobile oggetto dell'intervento (nel caso di intervento su manufatto preesistente, deve essere attestata la conformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto previsto nei titoli abilitativi precedentemente conseguiti).  
La relazione deve inoltre contenere:
  - l'attestazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, al Regolamento Comunale, al Piano di Recupero del Centro Storico ed alle normative vigenti in materia,
  - 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 e delle dotazioni tecnologiche (impianto idrico, elettrico, canne fumarie, riscaldamento o di qualsiasi fonte energetica alternativa, di smaltimento degli scarichi idrici, di ascensore/montacarichi, antincendio, ecc.),
  - le caratteristiche concernenti il risparmio energetico ai sensi del D. Lgs 192/2005 con l'indicazione delle scelte progettuali adottate per il raggiungimento degli standard previsti dalla normativa vigente in riferimento alla prestazione energetica dell'edificio ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
  - le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona in cui è collocato l'intervento;
  - le indicazioni e modalità con cui il progetto assolve alle prescrizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della parte II, capo III del DPR 380/2001 e s.m.i., e con riferimento a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti;
  - le indicazioni sulla rispondenza del progetto alle norme di cui al D.M. 05/07/1975 ed al Regolamento Edilizio Comunale in riferimento alle altezze e alle superfici abitabili minime, ai rapporti illuminanti di luce diretta, dei locali di abitazione ed in genere alle vigenti norme igienico-sanitarie per le varie destinazioni d'uso, nonché la rispondenza delle caratteristiche di isolamento acustico secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
5.  **Documentazione fotografica** in numero sufficiente a dare completa conoscenza dell'intervento da realizzare e dello stato di fatto, con apposita planimetria d'insieme riportate punti di vista numerati dai quali sono state riprese le fotografie.
5.  **Elaborati grafici di inquadramento urbano**, con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e comprendenti almeno i seguenti documenti:
  - Uno o più stralci della planimetria aerofotogrammetrica, della cartografia dello strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale) e della mappa catastale, con l'esatta ubicazione dell'area interessata dall'intervento, in scala originale, esteso per un opportuno raggio (l'elaborato dovrà riportare la sola indicazione dell'area di intervento);
  - Uno o più planimetrie d'insieme, in scala adeguata non inferiore 1:1000, con indicazione di: orientamento con rappresentazione del nord geografico, posizione del manufatto in progetto e quotatura dei lati dello stesso, limiti di proprietà (con indicazione dei nominativi dei proprietari limitrofi), posizione di eventuali costruzioni vicine e loro altezze sino ad almeno 20 metri dai confini del lotto edificabile, quotatura dei distacchi del fabbricato in progetto da strade e fabbricati vicini, larghezze stradali e relativa toponomastica, quote altimetriche principali, opere di urbanizzazione primaria esistenti, superficie dell'area d'intervento, viabilità interna all'area di intervento, aree a parcheggio, sistemazione delle aree a verde, eventuali recinzioni e cancelli, accessi carrai e pedonali, muri di sostegno.
6.  **Elaborati grafici (Architettonico)**, in scala 1:100 o 1:50, con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle disposizioni del progetto (piante, prospetti e sezioni) con il raffronto (mediante disegni allineati sulla stessa verticale) delle varie fasi della progettazione (stato assentito, stato di fatto, stato di progetto, demolizioni e ricostruzioni)

con indicazione della destinazione d'uso dei singoli vani e della superficie di ciascuno di essi, delle parti strutturali, apertura e dimensionamento delle porte e superfici finestrate, elementi di orientamento rispetto alla planimetria d'insieme, e comprendenti almeno i seguenti documenti:

- Piante di tutti i piani interessati dall'intervento, compreso eventuali piani interrati e sottotetto, comunque comprensivi dell'intera unità immobiliare oggetto dei lavori;
  - Prospetti di tutti i lati dell'edificio interessati dall'intervento;
  - Sezioni dell'edificio nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post operam;
  - In caso di interventi in zona A e B è necessario produrre profili dell'intervento in relazione all'intero isolato, ante e post-operam, individuando anche il rapporto che si determina con le strade e con gli edifici circostanti;
  - Indicazione della sistemazione dell'area pertinenziale (giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali, percorsi carrabili, parcheggi, piazzali, recinzioni, ecc. con relative quotature ed altezze).
7.  **Elaborato su adduzioni e scarichi** (solo in caso di interventi che comportino realizzazioni o modifiche degli allacci). Schema degli allacci alle reti idrica e fognaria esistenti con indicazione dei percorsi e dei punti di raccordo con le reti pubbliche. Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico tramite rete pubblica e/o il collegamento dei reflui alla rete fognaria comunale, devono essere prodotti idonei elaborati progettuali (es. relazione tecnica, planimetrie ubicative, particolari costruttivi e specifiche tecniche di eventuale pozzo abilitato, vasca settica, ecc.) relativi al sistema adottato per assicurare l'approvvigionamento idrico e/o lo smaltimento delle acque di rifiuto.
8.  **Attestazione di avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria**, in originale. L'importo dei Diritti di Segreteria è determinato in misura fissa da pagare con Versamento di € 150,00 (vedi delibera di consiglio n.45 del 06.12.2021) con Versamento su C/CP n° 12508891 o IBAN IT90F0760116300000012508891 intestato: "Comune di Villa San Giovanni (RC) – Servizio Tesoreria" - causale: Diritti di segreteria SCIA;
9.  **Fascicolo delle dichiarazioni**

Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Titolare della pratica edilizia contenente:

- Dichiarazione conferimento procura speciale e domicilio speciale;
- Dichiarazione titolo di legittimazione;
- Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali (ove necessario);
- Dichiarazione sulle generalità dei condomini/comproprietari (ove necessario);
- Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
- Dichiarazione per lo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
- Dichiarazione sullo scarico delle acque reflue (ove necessario);

Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Tecnico - Progettista contenente:

- Dichiarazione che le aree di intervento non sono di pertinenza di altri fabbricati;
- Dichiarazione sullo stato dei luoghi;
- Dichiarazione sugli impianti tecnologici (DM 37/2008);
- Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
- Autorizzazione/Deposito interventi strutturali (compilazione SUE Endo 05 Dichiarazione sostitutiva categoria

intervento sismico scaricabile da

[https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE\\_Endo\\_05\\_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico\\_v01.pdf](https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE_Endo_05_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico_v01.pdf);

- Relazione sullo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
- AQE (Attestato di Qualificazione Energetica) ai sensi del D.Lgs 192/2005 (da presentare a Chiusura Lavori);
- Relazione tecnica sui consumi energetici ai sensi del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011;
- Dichiarazione di Pagamento ai sensi della Legge Regionale Calabria del 3 agosto n. 25/2018;
- Dichiarazione ai sensi della Legge regionale 26 aprile 2018, n. 9 - Interventi regionali per la prevenzione e il contrasto del fenomeno della 'ndrangheta e per la promozione della legalità, dell'economia responsabile e della trasparenza.
- Copia dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori del modello unificato di cui al punto 1 e del fascicolo delle dichiarazioni.



**CITTÀ DI VILLA SAN GIOVANNI**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA**  
**SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
Via Marconi, 107 - tel. 0965/702702 - PEC: protocollo@pec.comune.villasangiogiovanni.rc.it  
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiogiovanni.rc.it

**Check list utilizzata per l'istruttoria da parte del Servizio Urbanistica**

**Modello pubblicato ai soli fini esemplificativi e consultativi da parte dei professionisti esterni all'Ente**

L'elenco sotto riportato rappresenta la documentazione minima obbligatoria da presentare al fine dell'avvio del procedimento istruttorio per Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al Permesso di Costruire ai sensi dell'articolo 23 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

**La mancata presentazione della documentazione minima, comporta l'irricevibilità della pratica**

1.  **Istanza di SCIA**, redatta secondo il modello unificato (come da D.G.R. n. 239 del 13.6.2017), compilato in ogni sua parte, dalla quale si evincano, tra l'altro: il richiedente (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'oggetto dell'intervento (descrizione sintetica delle opere da realizzare); la tipologia dell'intervento (ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.); l'ubicazione e gli estremi catastali; il progettista (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'impresa esecutrice (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'elenco degli Elaborati e degli Allegati; i riferimenti a precedenti pratiche edilizie (in particolare, in caso di interventi su fabbricati esistenti, i relativi titoli abilitativi); indicazione del domicilio telematico (indirizzo PEC) del progettista, dell'impresa esecutrice e del richiedente (nel caso in cui il richiedente non sia dotato di indirizzo PEC personale dovrà indicare un indirizzo di riferimento a cui inviare tutte le comunicazioni, compilando apposito modello di delega presente nella sezione modulistica); la data dell'effettivo inizio dei lavori;
2.  **Permesso di costruire** e/o collaudo finale dell'opera (eventuale);
3.  **Copia del titolo di proprietà dell'immobile oggetto di intervento sotto forma di allegato;**
4.  **Relazione tecnica**, che indichi i dati relativi a: opere da eseguire, superfici, indice di copertura, tipologie edilizie, distanze, indici edilizi, vincoli esistenti, impianti tecnologici, titoli di legittimità, dati catastali e toponomastici; in essa dovranno essere indicate, se esistenti, le precedenti pratiche edilizie che abbiano interessato l'immobile oggetto dell'intervento (nel caso di intervento su manufatto preesistente, deve essere attestata la conformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto previsto nei titoli abilitativi precedentemente conseguiti).  
La relazione deve inoltre contenere:
  - l'attestazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, al Regolamento Comunale, al Piano di Recupero del Centro Storico ed alle normative vigenti in materia,
  - 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 e delle dotazioni tecnologiche (impianto idrico, elettrico, canne fumarie, riscaldamento o di qualsiasi fonte energetica alternativa, di smaltimento degli scarichi idrici, di ascensore/montacarichi, antincendio, ecc.),
  - le caratteristiche concernenti il risparmio energetico ai sensi del D. Lgs 192/2005 con l'indicazione delle scelte progettuali adottate per il raggiungimento degli standard previsti dalla normativa vigente in riferimento alla prestazione energetica dell'edificio ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
  - le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona in cui è collocato l'intervento;
  - le indicazioni e modalità con cui il progetto assolve alle prescrizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della parte II, capo III del DPR 380/2001 e s.m.i., e con riferimento a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti;
  - le indicazioni sulla rispondenza del progetto alle norme di cui al D.M. 05/07/1975 ed al Regolamento Edilizio Comunale in riferimento alle altezze e alle superfici abitabili minime, ai rapporti illuminanti di luce diretta, dei locali di abitazione ed in genere alle vigenti norme igienico-sanitarie per le varie destinazioni d'uso, nonché la rispondenza delle caratteristiche di isolamento acustico secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
5.  **Documentazione fotografica** in numero sufficiente a dare completa conoscenza dell'intervento da realizzare e dello stato di fatto, con apposita planimetria d'insieme riportate punti di vista numerati dai quali sono state riprese le fotografie.
5.  **Elaborati grafici di inquadramento urbano**, con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e comprendenti almeno i seguenti documenti:
  - Uno o più stralci della planimetria aerofotogrammetrica, della cartografia dello strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale) e della mappa catastale, con l'esatta ubicazione dell'area interessata dall'intervento, in scala originale, esteso per un opportuno raggio (l'elaborato dovrà riportare la sola indicazione dell'area di intervento);
  - Uno o più planimetrie d'insieme, in scala adeguata non inferiore 1:1000, con indicazione di: orientamento con rappresentazione del nord geografico, posizione del manufatto in progetto e quotatura dei lati dello stesso, limiti di proprietà (con indicazione dei nominativi dei proprietari limitrofi), posizione di eventuali costruzioni vicine e loro altezze sino ad almeno 20 metri dai confini del lotto edificabile, quotatura dei distacchi del fabbricato in progetto da strade e fabbricati vicini, larghezze stradali e relativa toponomastica, quote altimetriche principali, opere di urbanizzazione primaria esistenti, superficie dell'area d'intervento, viabilità interna all'area di intervento, aree a parcheggio, sistemazione delle aree a verde, eventuali recinzioni e cancelli, accessi carrai e pedonali, muri di sostegno.



6.  **Elaborati grafici (Architettonico)**, in scala 1:100 o 1:50, con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle disposizioni del progetto (pianche, prospetti e sezioni) con il raffronto (mediante disegni allineati sulla stessa verticale) delle varie fasi della progettazione (stato assentito, stato di fatto, stato di progetto, demolizioni e ricostruzioni) con indicazione della destinazione d'uso dei singoli vani e della superficie di ciascuno di essi, delle parti strutturali, aperture e dimensionamento delle porte e superfici finestrate, elementi di orientamento rispetto alla planimetria d'insieme, e comprendenti almeno i seguenti documenti:
- Piante di tutti i piani interessati dall'intervento, compreso eventuali piani interrati e sottotetto, comunque comprensivi dell'intera unità immobiliare oggetto dei lavori;
  - Prospetti di tutti i lati dell'edificio interessati dall'intervento;
  - Sezioni dell'edificio nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post operam;
  - In caso di interventi in zona A e B è necessario produrre profili dell'intervento in relazione all'intero isolato, ante e post-operam, individuando anche il rapporto che si determina con le strade e con gli edifici circostanti;
  - Indicazione della sistemazione dell'area pertinenziale (giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali, percorsi carrabili, parcheggi, piazzali, recinzioni, ecc. con relative quotature ed altezze).
7.  **Elaborato su adduzioni e scarichi** (solo in caso di interventi che comportino realizzazioni o modifiche degli allacci). Schema degli allacci alle reti idrica e fognaria esistenti con indicazione dei percorsi e dei punti di raccordo con le reti pubbliche. Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico tramite rete pubblica e/o il collegamento dei reflui alla rete fognaria comunale, devono essere prodotti idonei elaborati progettuali (es. relazione tecnica, planimetrie ubicative, particolari costruttivi e specifiche tecniche di eventuale pozzo abilitato, vasca settica, ecc.) relativi al sistema adottato per assicurare l'approvvigionamento idrico e/o lo smaltimento delle acque di rifiuto.
8.  **Attestazione di avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria**, in originale. L'importo dei Diritti di Segreteria è determinato in misura fissa da pagare con Versamento di € 150,00 (vedi delibera di consiglio n.45 del 06.12.2021) con Versamento su C/CP n° 12508891 o IBAN IT90F0760116300000012508891 intestato: "Comune di Villa San Giovanni (RC) – Servizio Tesoreria" - causale: Diritti di segreteria SCIA;
9.  **Fascicolo delle dichiarazioni**  
Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Titolare della pratica edilizia contenente:
- Dichiarazione conferimento procura speciale e domicilio speciale;
  - Dichiarazione titolo di legittimazione;
  - Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali (ove necessario);
  - Dichiarazione sulle generalità dei condomini/comproprietari (ove necessario);
  - Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
  - Dichiarazione per lo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
  - Dichiarazione sullo scarico delle acque reflue (ove necessario);
- Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Tecnico - Progettista contenente:
- Dichiarazione che le aree di intervento non sono di pertinenza di altri fabbricati;
  - Dichiarazione sullo stato dei luoghi;
  - Dichiarazione sugli impianti tecnologici (DM 37/2008);
  - Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
  - Autorizzazione/Deposito interventi strutturali (compilazione SUE\_Endo\_05 Dichiarazione sostitutiva categoria intervento sismico scaricabile da [https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE\\_Endo\\_05\\_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico\\_v01.pdf](https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE_Endo_05_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico_v01.pdf));
  - Relazione sullo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
  - AQE (Attestato di Qualificazione Energetica) ai sensi del D.Lgs 192/2005 (da presentare a Chiusura Lavori);
  - Relazione tecnica sui consumi energetici ai sensi del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011;
  - Dichiarazione di Pagamento ai sensi della Legge Regionale Calabria del 3 agosto n. 25/2018;
  - Dichiarazione ai sensi della Legge regionale 26 aprile 2018, n. 9 - Interventi regionali per la prevenzione e il contrasto del fenomeno della 'ndrangheta e per la promozione della legalità, dell'economia responsabile e della trasparenza.
- Copia dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori del modello unificato di cui al punto 1 e del fascicolo delle dichiarazioni.



**CITTÀ DI VILLA SAN GIOVANNI**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA**  
**SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
Via Marconi, 107 - tel. 0965/702702 - PEC: protocollo@pec.comune.villasangiogiovanni.rc.it  
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiogiovanni.rc.it

**Check list utilizzata per l'istruttoria da parte del Servizio Urbanistica**

**Modello pubblicato ai soli fini esemplificativi e consultativi da parte dei professionisti esterni all'Ente**

L'elenco sotto riportato rappresenta la documentazione minima obbligatoria da presentare al fine dell'avvio del procedimento istruttorio per Richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

**La mancata presentazione della documentazione minima, comporta l'irricevibilità della pratica**

1.  **Richiesta di Permesso di Costruire** (in bollo), redatta secondo il modello unificato (pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 190 del 16-08-2017) compilato in ogni sua parte, dalla quale si evincano: il richiedente (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'oggetto dell'intervento (descrizione sintetica delle opere da realizzare); la tipologia dell'intervento (ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.); l'ubicazione e gli estremi catastali; il progettista (con relativi Codice Fiscale ed indirizzo); l'elenco degli Elaborati e degli Allegati; i riferimenti a precedenti pratiche edilizie (in particolare, in caso di interventi su fabbricati esistenti, i relativi titoli abilitativi); indicazione del domicilio telematico (indirizzo PEC) del progettista e del richiedente (nel caso in cui il richiedente non sia dotato di indirizzo PEC personale dovrà indicare un indirizzo di riferimento a cui inviare tutte le comunicazioni, compilando apposito modello di delega presente nella sezione modulistica);
2.  **Copia del titolo di proprietà dell'immobile oggetto di intervento sotto forma di allegato o titolo di proprietà dell'area di intervento;**
3.  **Relazione tecnica**, che indichi i dati relativi a: opere da eseguire, superfici, indice di copertura, tipologie edilizie, distanze, indici edilizi, vincoli esistenti, impianti tecnologici, titoli di legittimità, dati catastali e toponomastici; in essa dovranno essere indicate, se esistenti, le precedenti pratiche edilizie che abbiano interessato l'immobile oggetto dell'intervento (nel caso di intervento su manufatto preesistente, deve essere attestata la conformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto previsto nei titoli abilitativi precedentemente conseguiti).  
La relazione deve inoltre contenere:
  - l'attestazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, al Regolamento Comunale, al Piano di Recupero del Centro Storico ed alle normative vigenti in materia,
  - 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 e delle dotazioni tecnologiche (impianto idrico, elettrico, canne fumarie, riscaldamento o di qualsiasi fonte energetica alternativa, di smaltimento degli scarichi idrici, di ascensore/montacarichi, antincendio, ecc.),
  - le caratteristiche concernenti il risparmio energetico ai sensi del D. Lgs 192/2005 con l'indicazione delle scelte progettuali adottate per il raggiungimento degli standard previsti dalla normativa vigente in riferimento alla prestazione energetica dell'edificio ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
  - le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona in cui è collocato l'intervento;
  - le indicazioni e modalità con cui il progetto assolve alle prescrizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della parte II, capo III del DPR 380/2001 e s.m.i., e con riferimento a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti;
  - le indicazioni sulla rispondenza del progetto alle norme di cui al D.M. 05/07/1975 ed al Regolamento Edilizio Comunale in riferimento alle altezze e alle superfici abitabili minime, ai rapporti illuminanti di luce diretta, dei locali di abitazione ed in genere alle vigenti norme igienico-sanitarie per le varie destinazioni d'uso, nonché la rispondenza delle caratteristiche di isolamento acustico secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
4.  **Documentazione fotografica** in quantità sufficiente a dare completa conoscenza dell'intervento da realizzare e dello stato di fatto, con apposita planimetria d'insieme riportate punti di vista numerati dai quali sono state riprese le fotografie.
5.  **Elaborati grafici di inquadramento urbano**, con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e comprendenti almeno i seguenti documenti:
  - Uno o più stralci della planimetria aerofotogrammetrica, della cartografia dello strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale) e della mappa catastale, con l'esatta ubicazione dell'area interessata dall'intervento, in scala originale, esteso per un opportuno raggio (l'elaborato dovrà riportare la sola indicazione dell'area di intervento);
  - Uno o più planimetrie d'insieme, in scala adeguata non inferiore 1:1000, con indicazione di: orientamento con rappresentazione del nord geografico, posizione del manufatto in progetto e quotatura dei lati dello stesso, limiti di proprietà (con indicazione dei nominativi dei proprietari limitrofi), posizione di eventuali costruzioni vicine e loro altezze sino ad almeno 20 metri dai confini del lotto edificabile, quotatura dei distacchi del fabbricato in progetto da strade e fabbricati vicini, larghezze stradali e relativa toponomastica, quote altimetriche principali, opere di urbanizzazione primaria esistenti, superficie dell'area d'intervento, viabilità interna all'area di intervento, aree a parcheggio, sistemazione delle aree a verde, eventuali recinzioni e cancelli, accessi carrai e pedonali, muri di sostegno.
6.  **Elaborati grafici (Architettonico)**, in scala 1:100 o 1:50, con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle disposizioni del progetto (piante, prospetti e sezioni) con il raffronto (mediante disegni allineati sulla stessa

verticale) delle varie fasi della progettazione (stato assentito, stato di fatto, stato di progetto, demolizioni e ricostruzioni) con indicazione della destinazione d'uso dei singoli vani e della superficie di ciascuno di essi, delle parti strutturali, apertura e dimensionamento delle porte e superfici finestrate, elementi di orientamento rispetto alla planimetria d'insieme, e comprendenti almeno i seguenti documenti:

- Piante di tutti i piani interessati dall'intervento, compreso eventuali piani interrati e sottotetto, comunque comprensivi dell'intera unità immobiliare oggetto dei lavori;
  - Prospetti di tutti i lati dell'edificio interessati dall'intervento;
  - Sezioni dell'edificio nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post operam;
  - In caso di interventi in zona A e B è necessario produrre profili dell'intervento in relazione all'intero isolato, ante e post-operam, individuando anche il rapporto che si determina con le strade e con gli edifici circostanti;
  - Indicazione della sistemazione dell'area pertinenziale (giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali, percorsi carrabili, parcheggi, piazzali, recinzioni, ecc. con relative quotature ed altezze).
7.  **Elaborato su adduzioni e scarichi** (solo in caso di interventi che comportino realizzazioni o modifiche degli allacci). Schema degli allacci alle reti idrica e fognaria esistenti con indicazione dei percorsi e dei punti di raccordo con le reti pubbliche. Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico tramite rete pubblica e/o il collegamento dei reflui alla rete fognaria comunale, devono essere prodotti idonei elaborati progettuali (es. relazione tecnica, planimetrie ubicative, particolari costruttivi e specifiche tecniche di eventuale pozzo abilitato, vasca settica, ecc.) relativi al sistema adottato per assicurare l'approvvigionamento idrico e/o lo smaltimento delle acque di rifiuto.
8.  **Scheda urbanistica** (solo in caso di interventi di nuova costruzione o ampliamento, esclusa l'area cimiteriale) redatta su modello adottato e riportante la determinazione delle caratteristiche urbanistiche dell'intervento (volumi, superfici, distanze, ecc.), con dichiarazione o menzione che tali computi sono stati eseguiti in conformità all'art. 49 della Legge Regionale N. 19/2002 e s.m.i.;
9. **Scheda per il Calcolo della superficie complessiva** per la determinazione del costo di costruzione dell'edificio (Legge 28 gennaio 1977, n. 10 -D.M. 10 maggio 1977);
10.  **Determinazione del Contributo di Costruzione e dei Diritti di Segreteria**, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., redatto secondo il modello adottato;
11.  **Computo metrico estimativo** dell'intervento (in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente se necessario per il computo del contributo di costruzione di cui all'art.16, comma 10, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in caso di nuove costruzioni, ampliamenti);
12.  **Attestazione di avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria**, in originale. L'importo dei Diritti di Segreteria è determinato in misura variabile (tariffario come da delibera di consiglio n.45 del 06.12.2021) con Versamento su C/CP n° 12508891 o IBAN IT90F0760116300000012508891 intestato: "Comune di Villa San Giovanni (RC) – Servizio Tesoreria" - causale: Diritti di segreteria Permesso di Costruire;
13.  **Fascicolo delle dichiarazioni**  
Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Titolare della pratica edilizia contenente:
- Dichiarazione conferimento procura speciale e domicilio speciale;
  - Dichiarazione titolo di legittimazione;
  - Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali (ove necessario);
  - Dichiarazione sulle generalità dei condomini/comproprietari (ove necessario);
  - Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
  - Dichiarazione per lo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
  - Dichiarazione sullo scarico delle acque reflue (ove necessario);
- Elenco delle dichiarazioni sottoscritte dal Tecnico - Progettista contenente:
- Dichiarazione che le aree di intervento non sono di pertinenza di altri fabbricati;
  - Dichiarazione sullo stato dei luoghi;
  - Dichiarazione sugli impianti tecnologici (DM 37/2008);
  - Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196);
  - Dichiarazione di assolvimento per imposta di bollo;
  - Autorizzazione/Deposito interventi strutturali (compilazione SUE Endo\_05 Dichiarazione sostitutiva categoria intervento sismico scaricabile da [https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE\\_Endo\\_05\\_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico\\_v01.pdf](https://www.calabriasue.it/sites/default/files/modulistica/SUE_Endo_05_Dichiarazione%20sostitutiva%20categoria%20intervento%20sismico_v01.pdf));
  - Relazione sullo smaltimento degli inerti (Ord. 03/07/2001 Commissario Delegato Emergenza Rifiuti Regione Calabria);
  - Modello ISTAT (nuovo fabbricato o ampliamento di volume di fabbricato preesistente);
  - AQE (Attestato di Qualificazione Energetica) ai sensi del D.Lgs 192/2005 (da presentare a Chiusura Lavori);
  - Relazione tecnica sui consumi energetici ai sensi del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011;
  - Dichiarazione di Pagamento ai sensi della Legge Regionale Calabria del 3 agosto n. 25/2018;
  - Dichiarazione ai sensi della Legge regionale 26 aprile 2018, n. 9 - Interventi regionali per la prevenzione e il contrasto del fenomeno della 'ndrangheta e per la promozione della legalità, dell'economia responsabile e della trasparenza.
- Copia dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori del modello unificato di cui al punto 1 e del fascicolo delle dichiarazioni.

**Si rappresenta ulteriormente che, la mancanza della documentazione minima per come previsto sopra, comporterà automaticamente l'irricevibilità della pratica.**



**CITTÀ DI VILLA SAN GIOVANNI**  
CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA  
**SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
Via Marconi, 107 - tel. 0965/702702 - PEC: protocollo@pec.comune.villasangiogiovanni.rc.it  
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiogiovanni.rc.it

**Check list utilizzata per l'istruttoria da parte del Servizio Urbanistica**

**Modello pubblicato ai soli fini esemplificativi e consultativi da parte dei professionisti esterni all'Ente**

L'elenco sotto riportato rappresenta la documentazione minima obbligatoria da presentare al fine dell'avvio del procedimento istruttorio per segnalazione certificata di agibilità (SCA), ai sensi dell'articolo 25 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

**La mancata presentazione della documentazione minima, comporta l'irricevibilità della pratica**

1.  **Istanza di SCA**, redatta secondo il modello unificato (come da D.G.R. n. 239 del 13.6.2017), compilato in ogni sua parte, dalla quale si evincano, tra l'altro, l'indicazione del domicilio telematico (indirizzo PEC) del tecnico incaricato e del richiedente (nel caso in cui il richiedente non sia dotato di indirizzo PEC personale dovrà indicare un indirizzo di riferimento a cui inviare tutte le comunicazioni, compilando apposito modello di delega presente nella sezione modulistica);
  2.  **Relazione tecnica illustrativa e planimetria dei locali** a firma del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato;
  3.  **Copia del titolo di legittimazione** dell'immobile in oggetto;
  4.  **Permesso di costruire** e/o collaudo finale dell'opera (eventuale);
  5.  **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, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità;
  6.  **Certificato di collaudo statico** previsto dall'art. 67 del D.P.R. 380/01 e ss.mm. e ii;
  7.  **Dichiarazione di conformità** delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del DPR 380/01 e ss.mm. e ii;
  8.  **Estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale**;
  9.  **Dichiarazione dell'impresa installatrice**, completa degli allegati obbligatori indicati nella stessa, 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;
  10.  **Attestato di qualificazione energetica (AQE)** dell'edificio o dell'unità immobiliare asseverato dal direttore lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato (ove richiesto);
  11.  **Certificazione o autodichiarazione in materia antincendio**;
  12.  **Dichiarazione sostitutiva** ai sensi del DPR 445/2000 del tecnico progettista attestante la conformità dell'immobile alle norme igienico-sanitarie;
  13.  **Attestazione di avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria**, in originale. L'importo dei Diritti di Segreteria è determinato in misura fissa da pagare con Versamento di € 100,00 ed eventuali € 30,00 addizionale per ogni ulteriore unità immobiliare del medesimo fabbricato (vedi delibera di consiglio n.45 del 06.12.2021) con Versamento su C/CP n° 12508891 o IBAN IT90F0760116300000012508891 intestato: "Comune di Villa San Giovanni (RC) – Servizio Tesoreria" – causale: Diritti di segreteria SCA Agibilità;
  14.  **Fascicolo delle dichiarazioni**
    - Dichiarazione conferimento procura speciale e domicilio speciale;
    - Dichiarazione titolo di legittimazione;
    - Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali (ove necessario);
    - Dichiarazione sulle generalità dei condomini/comproprietari (ove necessario);
    - Dichiarazione per il trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n.196), di tutti i soggetti coinvolti.
- Copia dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori del modello unificato di cui al punto 1 e del fascicolo delle dichiarazioni.**