

Regolamento di attuazione dell'articolo 141 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente l'elenco della documentazione e degli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione di inizio lavori asseverata.

Indice

Preambolo

Capo I - Disposizioni generali

Art.1 – Oggetto del regolamento

Capo II - Documentazione obbligatoria da trasmettere unitamente alle istanze

Art. 2 - Interventi soggetti a permesso di costruire

Art.3 – Interventi soggetti a SCIA

Art.4 – Interventi soggetti a CILA

Capo III - Elaborati progettuali e documentazione fotografica

Art. 5 - Elaborati progettuali

Art.6 – Relazione tecnica di progetto

Art.7 - Documentazione fotografica

Art.8 – Disposizioni finali

Allegato 1

Preambolo

Visto l'articolo 117, comma 6 della Costituzione;

Visto l'articolo 42 e l'articolo 66 dello Statuto regionale;

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), ed, in particolare, l'articolo 141, commi 1 e 1 bis;

Visto l'articolo 5, comma 4-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Visto il decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42);

Visto l'articolo 2, comma 4 del decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 (Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124);

Vista la deliberazione di Giunta regionale 25 settembre 2017, n.1031 (Adempimenti conseguenti all'Accordo tra Governo, Regioni ed Enti Locali del 6 luglio 2017 “Repertorio atti n. 77 Conferenza unificata” e alla deliberazione della Giunta regionale 19 giugno 2017, n.646. Approvazione dei moduli unici regionali per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia di attività commerciali e assimilate e approvazione dei moduli unici regionali definitivi in materia edilizia);

Visto il parere del Comitato di direzione, espresso nella seduta del 19 dicembre 2020;

Visti gli esiti della procedura di concertazione istituzionale e generale esperita in forma congiunta in data 28 gennaio 2020;

Visto il parere favorevole della struttura regionale competente di cui all'articolo 17, comma 4, del Regolamento interno della Giunta regionale 19 luglio 2016, n. 5;

Vista la deliberazione della Giunta regionale 3 febbraio 2020, n. 82 di adozione dello schema di regolamento, ai fini dell'acquisizione del parere della Commissione consiliare competente, ai sensi dell'articolo 42, comma 2 dello Statuto regionale;

Visto il parere favorevole del Consiglio delle Autonomie Locali, espresso nella seduta del 21 febbraio 2020 e trasmesso in data 28 febbraio 2020;

Visto il parere favorevole della quarta Commissione consiliare espresso nella seduta del 2 marzo 2020, ai sensi dell'articolo 42, comma 2 dello Statuto regionale;

Visto l'ulteriore parere favorevole della struttura regionale competente di cui all'articolo 17, comma 4, del Regolamento interno della Giunta regionale 19 luglio 2016, n. 5;

Vista la deliberazione della Giunta regionale del _____ di approvazione definitiva del regolamento regionale ai sensi dell'articolo 42 dello Statuto;

Considerato quanto segue:

1. ai fini della individuazione della documentazione obbligatoria da presentare allo sportello unico ai fini della richiesta di permesso di costruire, SCIA o CILA è necessario fare riferimento alla modulistica unica regionale approvata con la deliberazione della Giunta regionale 1031/2017 ed, in particolare, alla sezione “Quadro riepilogativo della documentazione” contenuta in ciascun modulo;

2. ai fini dell'individuazione della documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA o alla CILA per gli interventi da eseguire in zone soggette a tutela paesaggistica, si rinvia a quanto disposto dal d.p.c.m. 12 dicembre 2005 che individua in modo esaustivo la documentazione tecnica da allegare all'istanza di autorizzazione paesaggistica;

3. in osservanza dei principi stabiliti dalla l.124/2015, nonché ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del d.lgs.126/2016, è necessario tenere conto che non è consentito ai comuni richiedere documenti ulteriori rispetto a quelli indicati nella modulistica unica regionale e richiamati nel presente regolamento oppure documenti già in possesso della pubblica amministrazione;

4. è necessario definire i contenuti degli elaborati progettuali, allegati alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA o alla CILA e specificarne il carattere obbligatorio in funzione delle diverse categorie di intervento edilizio;

5. è opportuno che il tecnico incaricato della progettazione abbia la possibilità di valutare l'adeguatezza dei contenuti degli elaborati progettuali ed il grado di dettaglio necessario degli stessi, in funzione della effettiva entità e complessità delle opere da realizzare;

6. il parere positivo sullo schema di regolamento, espresso dalla quarta Commissione consiliare raccomanda quanto segue: "Si raccomanda di indicare con precisione, nella relativa tabella, i casi in cui si richiede di produrre la relazione storico critica non solo sul singolo edificio ma anche sul contesto territoriale in cui lo stesso è collocato";

7. in accoglimento di quanto espresso dalla quarta Commissione consiliare, è opportuno specificare all'articolo 5, comma 1, lettera b) del regolamento che, nei casi in cui la disciplina comunale preveda criteri di progettazione che tengano conto del contesto territoriale e dei valori in esso riconosciuti, la relazione di analisi storico-critica documenti anche tali valori;

Si approva il presente regolamento:

Capo I Disposizioni generali

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 141 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), il presente regolamento elenca la documentazione da trasmettere, per via telematica, allo sportello unico ai fini della richiesta di permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), nonché le relative varianti, sulla base della modulistica unica approvata con deliberazione della Giunta regionale.

2. In relazione alle istanze, segnalazioni e comunicazioni di cui al comma 1, il presente regolamento stabilisce l'elenco degli elaborati progettuali da allegare per ogni tipo di opera e di intervento e ne definisce i relativi contenuti nonché le modalità di redazione ai fini dell'invio telematico.

3. L'allegato 1 del presente regolamento è costituito da una tabella che indica in modo sintetico, per ogni tipo di opera e di intervento, gli elaborati progettuali da presentare allo sportello unico unitamente alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA e alla CILA, specificando quali sono gli elaborati obbligatori e quali invece gli elaborati che devono essere presentati solo se pertinenti e necessari rispetto allo specifico intervento da realizzare.

4. Nel caso di interventi ricadenti in zone soggette a tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 134 e 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), per la definizione dei contenuti e dei criteri di redazione della relazione paesaggistica che correde l'istanza di autorizzazione paesaggistica si fa riferimento al decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

Capo II

Documentazione obbligatoria da trasmettere unitamente alle istanze

Art. 2

Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Per gli interventi soggetti a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134 della l.r. 65/2014, la documentazione da trasmettere allo sportello unico è la seguente:

- a) domanda da parte del proprietario o dell'aveente titolo su modulo unico regionale, con allegati:
 - 1) indicazione dei soggetti coinvolti su apposito modulo unico regionale;
 - 2) ricevuta di versamento dei diritti di segreteria;
 - 3) attestazione del versamento dell'imposta di bollo (estremi del codice identificativo della marca da bollo o identificativo della ricevuta di pagamento);
- b) relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato su modulo unico regionale, con allegati:
 - 1) elaborati progettuali esplicativi dell'intervento da realizzare, redatti secondo le indicazioni fornite all'articolo 5;
 - 2) documentazione fotografica dello stato di fatto, secondo le indicazioni fornite all'articolo 7;
- c) eventuale ulteriore documentazione necessaria per la valutazione del progetto e l'esecuzione dell'intervento edilizio, prevista nella modulistica unica regionale approvata con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 1.

2. La documentazione di cui al comma 1 è presentata anche nel caso di interventi per i quali è richiesto il permesso di costruire in alternativa alla SCIA ai sensi dell'articolo 135, comma 5 della l.r. 65/2014.

Art. 3

Interventi soggetti a SCIA

1. Per gli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 135 della l.r. 65/2014, la documentazione da trasmettere allo sportello unico è la seguente:

- a) segnalazione certificata di inizio attività da parte del proprietario o dell'aveente titolo su modulo unico regionale, con allegati:
 - 1) indicazione dei soggetti coinvolti su apposito modulo unico regionale;
 - 2) ricevuta di versamento dei diritti di segreteria;
- b) relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato su modulo unico regionale, con allegati:
 - 1) elaborati progettuali esplicativi dell'intervento da realizzare, redatti secondo le indicazioni fornite all'articolo 5;
 - 2) documentazione fotografica dello stato di fatto, secondo le indicazioni fornite all'articolo 7;
- c) eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio, prevista nella modulistica unica regionale approvata con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 1.

2. La documentazione di cui al comma 1 è presentata anche nel caso di interventi realizzati mediante SCIA in alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, comma 2 della l.r. 65/2014.

Art. 4

Interventi soggetti a CILA

1. Per gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 136, comma 4 della l.r. 65/2014, la documentazione da trasmettere allo sportello unico è la seguente:

a) comunicazione dell'interessato su modulo unico regionale comprensiva delle dichiarazioni del progettista, con allegati:

- 1) indicazione dei soggetti coinvolti su apposito modulo unico regionale;
- 2) elaborati progettuali esplicativi dell'intervento da realizzare, redatti secondo le indicazioni fornite all'articolo 5;

b) eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio, prevista nella modulistica unica regionale approvata con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 1

Capo III

Elaborati progettuali e documentazione fotografica

Art. 5

Elaborati progettuali

1. Gli elaborati progettuali relativi all'intervento da realizzare, costituenti allegato alla relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato in caso di permesso di costruire e SCIA o alla comunicazione in caso di CILA, garantiscono la completa illustrazione del progetto e della effettiva consistenza dei lavori da realizzare e contengono tutte le informazioni necessarie per consentire la verifica della conformità del progetto alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica. Essi sono i seguenti:

a) relazione tecnica di progetto, con i contenuti di cui all'articolo 6;

b) relazione di analisi storico-critica che documenti gli elementi tipologici, formali e strutturali di valore, nel caso di immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dal regolamento edilizio. Nei casi in cui la disciplina comunale preveda criteri di progettazione che tengano conto del contesto territoriale e dei valori in esso riconosciuti, la relazione di analisi storico-critica documenta anche tali valori;

c) individuazione dell'area interessata dall'intervento su estratto di mappa catastale, in copia aggiornata;

d) individuazione dell'area interessata dall'intervento su estratto della cartografia dello strumento della pianificazione urbanistica vigente e adottato;

e) planimetria generale dell'area interessata dall'intervento o dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500 contenente, nel rispetto di quanto specificato al comma 3:

- 1) orientamento geografico;
- 2) individuazione e determinazione della superficie fondiaria (SF) del lotto urbanistico di riferimento, se necessario;
- 3) indicazione della larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi, se esistenti;
- 4) individuazione dei fabbricati limitrofi, delle relative distanze ed altezze, delle pareti finestrate e di ogni altro elemento utile ad illustrare l'inserimento dell'opera in progetto nel contesto esistente;
- 5) individuazione di infrastrutture ed opere poste in prossimità dell'intervento e relativa fascia di rispetto, quali, a titolo d'esempio, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, cimiteri;
- 6) individuazione della proiezione sul terreno del perimetro dell'edificio o del manufatto edilizio oggetto di intervento, con l'indicazione della distanza di ciascun lato rispetto al confine più prossimo o ai fabbricati limitrofi;

7) indicazione delle quote altimetriche significative, sia naturali che di progetto, rispetto alla quota stradale riferita a punti fissi e inamovibili facilmente identificabili e, se necessario, in quota assoluta sul livello del mare;

8) indicazione degli spazi da destinare a parcheggio per la sosta stanziale, nel rispetto della normativa statale o comunale vigente;

9) indicazione dell'ubicazione, del numero e delle specie delle alberature presenti e di progetto;

f) elaborato contenente schemi grafici esemplificativi e calcoli analitici, con la dimostrazione del rispetto dei parametri previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia;

g) piante quotate di ciascun piano dell'edificio o del manufatto edilizio interessato dall'intervento, nella scala minima 1:100, compresi gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la copertura; in ciascuna pianta sono indicati, nel rispetto di quanto specificato al comma 3:

1) le dimensioni esterne perimetrali;

2) le dimensioni interne utili, compresa la superficie e l'altezza, di ciascun locale e le dimensioni di corti, chiostrine, intercapedini, balconi, terrazze, scale, ascensori e montacarichi;

3) lo spessore delle murature interne ed esterne;

4) le quote relative a ciascuna apertura interna o esterna;

5) l'uso di ciascun locale, compresi quelli accessori;

6) la sistemazione delle aree scoperte;

7) la tabella di verifica del rispetto dei rapporti aero-illuminanti;

8) la posizione delle linee di sezione;

h) sezioni verticali quotate dell'edificio o del manufatto edilizio, nella stessa scala delle piante; le sezioni, in numero minimo di due eseguite su piani tra loro ortogonali e comunque in numero sufficiente a fornire una rappresentazione altimetrica completa dell'edificio o del manufatto edilizio, sono eseguite nei punti più significativi dell'opera, con interessamento delle intercapedini, quali, ad esempio, vespai, scannafossi e cavedi, e del vano scala, qualora presenti. In ciascuna sezione sono indicati, nel rispetto di quanto specificato al comma 3:

1) l'andamento altimetrico del terreno nello stato esistente ed in quello di progetto;

2) la sezione normale della strada esistente e di quella eventualmente in progetto;

3) l'altezza utile (HU) dei locali dei diversi piani;

4) lo spessore dei solai di piano e di copertura;

5) le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio, quali solai, balconi, terrazze e marciapiedi, e dei piani di imposta delle coperture;

6) l'altezza dell'edificio (HMax), intesa come altezza massima tra quella dei vari fronti, misurata secondo i criteri indicati nell'articolo 17 del regolamento di attuazione approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 24 luglio 2018, n.39 (Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio);

7) l'altezza dei muri di cinta e delle altre recinzioni sia verso gli spazi pubblici che privati;

8) le dimensioni delle eventuali intercapedini, dei vespai e delle parti aggettanti;

9) tutti i dati necessari per illustrare la relazione ed i rapporti altimetrici dell'edificio con le aree e gli edifici confinanti, con le livellette stradali e, se necessario, in quota assoluta sul livello del mare;

i) prospetti quotati di tutte le facciate, nella scala minima 1:100, con tutti gli elementi identificativi dell'intervento e con la indicazione dell'altezza del fronte (HF), dei materiali utilizzati per le finiture, compresi i sistemi di chiusura e di oscuramento; qualora l'edificio o il manufatto edilizio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti comprendono almeno le linee e i contorni di quelli adiacenti, allo scopo di valutare correttamente allineamenti e dislivelli;

j) particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, se significativi per la valutazione dell'intervento;

k) schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500, in cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto, distinte in acque nere, chiare saponose e meteoriche, il loro trattamento e lo smaltimento finale.

2. Alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA e alla CILA sono allegati gli elaborati progettuali individuati nell'allegato 1 del presente regolamento come "obbligatori" in funzione del tipo di intervento edilizio. Sono altresì allegati, se pertinenti rispetto allo specifico intervento da realizzare e necessari alla compiuta rappresentazione ed illustrazione dell'intervento stesso e alla verifica di conformità urbanistico-edilizia, gli elaborati progettuali individuati nel medesimo allegato 1 come "obbligatori in funzione dello specifico intervento".

3. In funzione della effettiva entità e complessità delle opere da realizzare, il progettista adegua e proporziona la produzione, l'estensione ed il dettaglio degli elaborati progettuali di cui al comma 1.

4. Gli elaborati progettuali di cui al comma 1, lettere e), g), h) e i), ove necessario, sono prodotti nello stato precedente l'intervento, nello stato di progetto e nello stato sovrapposto.

5. Nel caso di titoli in variante, sono prodotti appositi elaborati dello stato sovrapposto che mettano a confronto la previsione in variante sia con la precedente soluzione progettuale, sia con lo stato antecedente ai lavori.

6. Tutti gli elaborati progettuali sono muniti di apposita mascherina per l'univoca definizione del loro contenuto e della scala di rappresentazione.

Art. 6

Relazione tecnica di progetto

1. La relazione tecnica di progetto illustra l'intervento in progetto, anche in riferimento ai presupposti di fattibilità di quest'ultimo in relazione ai vincoli insistenti sull'area o sull'edificio, alle norme incidenti sull'attività urbanistico-edilizia, alla disciplina dello strumento di pianificazione urbanistica vigente e di quello eventualmente adottato e del regolamento edilizio comunale.

2. Oltre a quanto indicato al comma 1, la relazione tecnica di progetto contiene informazioni, da produrre in funzione dello specifico intervento in progetto, con particolare riferimento ai seguenti aspetti: elementi strutturali, qualità dei materiali, finiture; requisiti igienico sanitari, quali altezze e superfici minime dei locali, impianto di riscaldamento, illuminazione, aerazione naturale o meccanica, aspirazione di fumi vapori ed esalazioni; approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento dei reflui; caratteristiche, dimensionamento e aerazione delle autorimesse; sistemazione delle aree scoperte; ogni altro elemento che il progettista ritenga utile al fine di agevolare la valutazione del progetto.

3. Nel caso di intervento su edificio o manufatto edilizio esistente, la relazione tecnica di progetto contiene la descrizione dello stesso, delle sue caratteristiche architettoniche e strutturali e del suo stato di conservazione.

Art. 7

Documentazione fotografica

1. La documentazione fotografica, generale e di dettaglio, da allegare alla relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato per gli interventi soggetti a permesso di costruire e a SCIA, documenta lo stato di fatto del sito o dell'edificio o manufatto edilizio interessato dall'intervento, nonché eventualmente degli edifici contermini, attraverso fotografie significative in relazione all'intervento in progetto.

2. La documentazione fotografica è corredata di riferimenti numerici e di una planimetria generale in cui sono indicati i punti di ripresa fotografica.

Art. 8

Disposizioni finali

1. Con decreto del dirigente regionale competente sono definite le modalità di redazione e presentazione telematica della documentazione oggetto del presente regolamento.
2. Il presente regolamento si applica alle richieste di permesso di costruire e alle SCIA, nonché alle relative varianti, e alle CILA presentate successivamente alla data della sua entrata in vigore.

Legenda

X = elaborato obbligatorio

O = elaborato obbligatorio in funzione dello specifico intervento da realizzare (cfr. art. 5, c. 2)

Note:

- (1) Per le opere e gli interventi che, ai sensi dell'art. 134, commi 2 e 2 bis della l.r. 65/2014, possono essere realizzati mediante SCIA in alternativa al permesso di costruire, gli elaborati progettuali da produrre sono i medesimi richiesti in caso di permesso di costruire.
- (2) Per le opere e gli interventi per i quali, ai sensi dell'art. 135, comma 5 della l.r. 65/2014, può essere richiesto il permesso di costruire in alternativa alla SCIA, gli elaborati progettuali da produrre sono i medesimi richiesti in caso di SCIA.
- (3) In presenza della condizione "or" è obbligatorio almeno uno tra gli elaborati indicati.