



VADEMECUM DEGLI ELABORATI OBBLIGATORI

per le pratiche edilizie CILA – SCIA – SCIA Alternativa al PdC – Permesso di Costruire
presentate su CalabriaSUE.it

Nota Tecnica n. 1/2026

PREMESSA E QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il presente Vademecum definisce gli elaborati minimi richiesti per l'ammissibilità delle istanze edilizie presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Vibo Valentia. La verifica di completezza è condizione necessaria per la ricevibilità della pratica: le istanze prive degli elaborati obbligatori sono dichiarate irricevibili ai sensi dell'art. 2 co. 1 D.P.R. 380/2001.

Normativa di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Testo Unico dell'Edilizia
- L.R. Calabria 16 aprile 2002, n. 19 ss.mm.ii. – Norme per la tutela, governo ed uso del territorio
- L.R. Calabria 7 luglio 2022, n. 25 – Rigenerazione urbana e territoriale
- D.G.R. Calabria n. 573/2025 – Moduli unificati «Salva Casa»
- D.M. 17 gennaio 2018 – Norme tecniche per le costruzioni
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 – Requisiti acustici passivi degli edifici
- D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 – Impianti negli edifici
- Legge 24 marzo 1989, n. 122 (Tognoli) – Standard a parcheggio
- PSC (Piano Strutturale Comunale) vigente del Comune di Vibo Valentia
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (vincolo paesaggistico)
- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – Autorità di Bacino del Distretto dell'Appennino Meridionale

⚠ Tutte le pratiche devono essere presentate esclusivamente tramite il portale www.calabriasue.it con firma digitale e PEC quale domicilio digitale del richiedente/professionista. Le pratiche incomplete sono dichiarate irricevibili.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE – CalabriaSUE

Moduli e aggiornamenti

Titolo abilitativo	Modulo CalabriaSUE	Aggiorn.	Note principali
PdC – Permesso di Costruire	SUE01_v01	26/11/2025	Oneri di urbanizzazione PSC Vibo; marche da bollo
SCIA Edilizia	SUE02_v03	26/11/2025	Silenzio-assenso 30 gg.
CILA Edilizia	SUE03_v01	26/11/2025	Manutenzione straordinaria; rinnovo impianti
SCIA Alternativa al PdC	SUE04_v01	26/11/2025	Varianti sostanziali

Nomenclatura file: formato numerico progressivo seguito dalla tipologia, es. "1_Relazione.pdf", "3_Planimetria.pdf", "6_DURC.pdf".

Per appalti pubblici è obbligatoria la documentazione CAM (Criteri Ambientali Minimi) ai sensi del D.M. 23/06/2022.



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

Settore 4 – Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile – Commercio e Attività Produttive

SEZIONE A – ELABORATI COMUNI A TUTTE LE PRATICHE

A.1 Relazione tecnica descrittiva (PDF)

Documento obbligatorio per ogni tipo di intervento. Deve contenere:

- Tipologia di intervento: nuova costruzione, demolizione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, cambio destinazione d'uso
- Descrizione del manufatto e ubicazione esatta (identificativo catastale: foglio/particella/subalterno)
- Classificazione urbanistica dell'area secondo il PSC vigente di Vibo Valentia: ATU (Ambito di Trasformazione Urbanistica) di appartenenza, con riferimento alla Tavola 1 (zonizzazione/ATU)
- Indicazione della Tavola 2 del PSC (perequazione urbanistica), ove l'area sia soggetta a meccanismi perequativi
- Vincoli gravanti sull'area: PSC, QTRP, PTCP VV, fasce di rispetto stradale/idrogeologico/cimiteriale, servitù, PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico), vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- Conformità al Regolamento Edilizio Comunale e alle NTA del PSC

A.2 Stralci planimetrici (PDF scalati)

- Planimetria catastale da DOCFA/Pregeo aggiornata
- Stralcio della Tavola 1 del PSC vigente di Vibo Valentia (zonizzazione/ATU) con evidenziazione dell'area di intervento
- Stralcio della Tavola 2 del PSC (perequazione urbanistica), ove applicabile
- Aerofotogrammetria CTR/ortofoto con indicazione del fabbricato
- Stralcio della carta PAI con indicazione della classe di rischio idrogeologico dell'area (R1–R4)
- Stralcio della carta dei vincoli paesaggistici (D.Lgs. 42/2004) con indicazione dell'eventuale fascia o area vincolata

A.3 Elaborati grafici (formato CAD/PDF – DWG esportato)

Elaborato grafico	Scala	Contenuti minimi	Accessib. DM 236/89	CILA int.	SCIA/PdC
Planimetria generale quotata	1:500	Distanze dai confini: ≥ 5 m (privati), ≥ 5 m (strada comunale), ≥ 10 m (strada provinciale). Altezze fabbricati vicini. Vedi NTA PSC per eccezioni.	—	No	✓
Rilievo quotato (piante/prospetti/sezioni)	1:100	Usi, superfici int./est., aeroilluminanti $> 1/8$, h min. 2,70 m	Verificare raggi rotazione ($\varnothing$ 1,50 m) nei servizi igienici	✓	✓
Stato legittimo	1:100	Ultimo titolo abilitativo o planimetria pre-1967	—	✓	✓
Progetto (piante/prospetti/sezioni)	1:50–1:100	Quote, volumi, falde, materiali, parcheggi standard (Legge Tognoli) per NC/ampliamenti	Percorsi accessibili, rampe, servizi H	✓	✓
Elaborati comparativi	1:100	NERO = invariato GIALLO = demolito/rimosso ROSSO = nuovo/da realizzare	—	✓	✓

Distanze minime da rispettare (NTA PSC Vibo Valentia): ≥ 5 m dai confini privati | ≥ 5 m dal ciglio di strade comunali | ≥ 10 m dal ciglio di strade provinciali. Per eccezioni (costruzione in aderenza, pareti cieche, lotti saturi) si rimanda alle NTA del PSC.

Legenda cromatica elaborati comparativi: NERO = invariato | GIALLO = demolito/rimosso | ROSSO = nuovo/da realizzare.

Nota: per CILA relative a interventi interni (es. rifacimento tramezze, rinnovo impianti) la planimetria generale 1:500 non è richiesta.

Standard a parcheggio (Legge Tognoli – L. 122/1989): per nuove costruzioni e ampliamenti, il progetto deve indicare planimetricamente il calcolo e la localizzazione degli spazi a parcheggio pertinenziale ($1 \text{ m}^2/10 \text{ m}^3$ per residenziale, salvo NTA PUC).



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

Settore 4 – Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile – Commercio e Attività Produttive

A.4 Relazione geologica e geotecnica

Obbligatoria per nuove costruzioni, varianti sostanziali (PdC e SCIA Alternativa al PdC) e per qualunque intervento che interessi le strutture portanti o le fondazioni. Deve essere redatta da geologo abilitato e allegata al deposito al Servizio Tecnico Regionale (ex Genio Civile).

- Indagini geognostiche (sondaggi, prove penetrometriche o equivalenti)
- Classificazione geotecnica del sito e categoria di sottosuolo (NTC 2018, §3.2)
- Verifica di liquefazione e cedimenti differenziali ove applicabile

A.5 Documentazione su impianti (D.M. 37/2008)

Per gli impianti tecnologici (elettrico, idrico-sanitario, termico, gas, sollevamento):

- Progetto degli impianti redatto da professionista abilitato, quando l'intervento supera le soglie dimensionali di cui all'art. 5 D.M. 37/2008 (superficie > 200 m² o potenza > 6 kW)
- In caso di interventi sotto soglia: impegno scritto del professionista a produrre la Dichiarazione di Conformità (DiCo) a fine lavori ai sensi dell'art. 7 D.M. 37/2008
- Per CILA di rinnovo impianti: allegare sempre l'impegno alla DiCo

A.6 Documentazione catastale

- Planimetria catastale aggiornata e visura catastale storica (da Agenzia delle Entrate – Servizi catastali)

A.7 Documentazione fotografica dello stato di fatto

- Minimo 5 fotografie esterne e interne, con qualità sufficiente a documentare lo stato dei luoghi
- Planimetria con indicazione dei punti di ripresa fotografica

A.8 Impresa esecutrice (lavori superiori a € 150.000)

I seguenti documenti sono richiesti esclusivamente per interventi il cui importo complessivo dei lavori superi € 150.000:

- DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) in corso di validità (non oltre 90 giorni dalla data di rilascio)
- Visura camerale CCIAA dell'impresa affidataria dei lavori

SEZIONE B – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI OBBLIGATORI

I documenti di seguito elencati si applicano in base alla tipologia di intervento e alle specifiche situazioni descritte. Verificare caso per caso la necessità di allegare ciascun documento.

✎ Tutte le attestazioni, dichiarazioni e autocertificazioni devono essere rese nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi degli artt. 47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con firma in calce del dichiarante e allegata copia del documento di identità in corso di validità.

1. **Gestione inerti e rifiuti da demolizione** – Dichiarazione del committente e relazione tecnica del professionista [Ordinanza CdE 1495/2001]
2. **Autocertificazione compenso professionista** – Mod. Allegato A – L.R. 25/2018; indicare numero e data fattura (documento ostensivo) [L.R. 25/2018 All. A]
3. **Attestazione importo lavori** – Ai sensi dell'art. 28 L.R. 9/2018 (misure anti-criminalità); per importi >€ 150.000 allegare computo metrico con prezzi da Prezzario Regionale DEI 2025 [Art. 28 L.R. 9/2018]
4. **Assoggettabilità delle opere a valutazione ambientale** – Modello Endo05 – Allegato 3 Reg. Reg. BURC 1/2021 [BURC 1/2021 All. 3]
5. **Deposito al Servizio Tecnico Regionale (ex Genio Civile)** – Per strutture portanti: calcestruzzo, acciaio, legno, muratura portante, fondazioni. Allegare relazione geologica e geotecnica [D.M. 17/01/2018]
6. **Asseverazione requisiti acustici passivi** – Obbligatoria per nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni globali. Redatta dal progettista/collaudatore acustico abilitato [D.P.C.M. 5/12/1997]
7. **Modello ISTAT** – Obbligatorio per nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni (compilazione su indata.istat.it)
8. **Autocertificazione igienico-sanitaria** – Verificare la spunta dell'apposita casella nei moduli unificati SCIA, PdC e CILA (CalabriaSUE). In caso di omissione, sarà richiesta come integrazione un'attestazione separata nella forma di DSAN [Art. 20 c.1 DPR 380/2001]



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

Settore 4 – Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile – Commercio e Attività Produttive

9. **Abbattimento barriere architettoniche** – Progetto e asseverazione di conformità; dimostrare nei grafici 1:100/1:50 il raggio di rotazione sedia a rotelle ($\varnothing$ 1,50 m) nei servizi igienici e percorsi di accesso [D.M. 236/1989]
10. **Diritti di segreteria** – Pagamento tramite PagoPA – causale: «Diritti Segreteria SUE» – Tesoreria Comune di Vibo Valentia; importi aggiornati disponibili allo sportello SUE o su richiesta PEC (DUP 2023–2025 in attesa di aggiornamento 2026)
11. **Marche da bollo** – Annullamento delle marche da bollo (solo per Permesso di Costruire)
12. **Doppia conformità (sanatorie)** – Dichiarazione ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001; applicabile alle istanze in sanatoria – verificare casi rientranti nel DL 69/2024 (Salva Casa), che ha introdotto l'Art. 36-bis.
13. **Assenso proprietari/confinanti** – Se casi in deroga, assenso nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio (D.P.R. 445/2000), con firma in calce e allegata copia del documento di identità di ciascun sottoscrittore,
14. **Delibera assembleare condominiale** – Obbligatoria per interventi su parti comuni di edifici in condominio; allegare verbale di assemblea con autorizzazione ai lavori (art. 1136 c.c.) e copia dell'atto costitutivo del condominio ove non già depositato
15. **Precedenti titoli abilitativi** – Copie di licenze, concessioni, DIA/SCIA precedenti o documentazione probatoria (planimetrie catastali 1939 nei centri urbani o ante 1967 negli altri casi)
16. **Titolo di proprietà registrato** – Atto notarile registrato o altra documentazione comprovante la disponibilità dell'immobile; in caso di locazione o contratto attuativo allegare autorizzazione del proprietario
17. **Notifica preliminare cantiere** – Ai sensi dell'art. 99 D.Lgs. 81/2008; obbligatoria per cantieri con durata >200 gg o con rischi particolari [Art. 99 D.Lgs. 81/2008]
18. **Relazione energetica e APE** – Ai sensi della L. 10/1991; APE obbligatorio se previsto dalla normativa vigente [L. 10/1991]
19. **Documenti d'identità dei firmatari** – Copie scansionate dei documenti di identità di tutti i soggetti firmatari
20. **Autocertificazione compatibilità urbanistica** – Dichiarazione di conformità dell'intervento alle prescrizioni del PSC di Vibo Valentia (ATU di appartenenza, indici e parametri NTA), del QTRP e del PTCP VV
21. **Nulla osta / autorizzazione paesaggistica** – Obbligatoria per interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (artt. 136 e 142); da ottenere prima del rilascio del titolo edilizio [D.Lgs. 42/2004]
22. **Autorizzazione PAI** – Per interventi ricadenti in aree classificate a rischio idrogeologico (R2, R3, R4) dal Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Distretto dell'Appennino Meridionale; allegare stralcio PAI e parere dell'Autorità competente
23. **Documentazione/Autocertificazione antimafia** – Obbligatoria per tutti i soggetti interessati [Art. 67 D.Lgs. 159/2011]

SEZIONE C – CASI SPECIALI E FATTISPECIE PARTICOLARI

C.1 Demolizioni

- Relazione tecnica attestante l'assenza di danno agli edifici adiacenti e ai terzi
- Verifica dell'esistenza di muri in comunione e relativi accordi tra proprietari
- Piano di gestione rifiuti da demolizione (Ordinanza CdE 1495/2001)

C.2 ATU agricole / ambiti extraurbani – Vincolo di asservimento

- Atto notarile di asservimento fondiario ai sensi dell'art. 52 co. 3 L.R. 19/2002
- Allegare estratto catastale della particella asservita

C.3 Piscine di nuova costruzione

- Documentazione relativa alla fonte idrica (non proveniente da rete idrica comunale)
- Atti autorizzativi per l'utilizzo della fonte alternativa

C.4 Rigenerazione urbana – L.R. 25/2022

- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il rispetto delle limitazioni di cui all'art. 11 L.R. 25/2022
- Esclusione di interventi su suolo agricolo extraurbano non edificato; verifica della coerenza degli usi previsti



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

Settore 4 – Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile – Commercio e Attività Produttive

SEZIONE D – ADEMPIMENTI A FINE LAVORI

Al termine dei lavori, prima dell'utilizzo dell'immobile, il professionista incaricato deve provvedere ai seguenti adempimenti tramite CalabriaSUE:

- Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) – ai sensi degli artt. 24–25 D.P.R. 380/2001; da presentare entro 15 giorni dal termine lavori per PdC e SCIA
- Variazione catastale (DOCFA) – da presentare all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dal termine lavori se sono variati planimetria, dati metrici o rendita
- Certificato di collaudo statico – ai sensi del D.M. 17/01/2018, per opere in c.a., acciaio e muratura portante; da depositare al Servizio Tecnico Regionale
- Dichiarazione di Conformità impianti (DiCo) – ai sensi dell'art. 7 D.M. 37/2008; rilasciata dall'impresa installatrice per tutti gli impianti eseguiti
- Attestato di Prestazione Energetica (APE) aggiornato – se dovuto dalla normativa; da trasmettere al SIAPE
- Comunicazione fine lavori al SUE – con allegata documentazione fotografica dello stato finale e, ove applicabile, relazione del direttore dei lavori

NOTE FINALI E CONTATTI

Le presenti disposizioni sostituiscono ogni precedente circolare o nota del Settore Urbanistica in materia di elaborati necessari per le pratiche edilizie.

Per chiarimenti e assistenza:

- Sportello SUE – Settore 4 Urbanistica: tel. 0963 599283
- PEC istituzionale: protocollocomunevibo@pec.it
- Portale pratiche: www.calabriasue.it
- Ricevimento lunedì mattina e giovedì pomeriggio, solo per i tecnici, anche il martedì, previo appuntamento.

Vibo Valentia, lì 23.04.2026

Il Responsabile SUE

F.TO. Arch. Antonio Carmelo Pallone

Il Dirigente del Settore 4 – Urbanistica e Governo del Territorio

F.TO Arch. Andrea Nocita



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

Settore 4 – Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile – Commercio e Attività Produttive

APPENDICE – CHECKLIST DI CONTROLLO PER IL PROFESSIONISTA

Verificare la presenza di ogni documento prima dell'invio su CalabriaSUE. Una pratica incompleta è irricevibile. ✓
= richiesto | No = non applicabile | — = dipende dal caso specifico.

Documento / Elaborato	CILA	SCIA Edilizia	SCIA Alt. PdC	PdC
Relazione tecnica descrittiva	✓	✓	✓	✓
Stralci planimetrici (catastale/PSC Tav. 1-2/CTR)	✓	✓	✓	✓
Planimetria generale 1:500	No	✓	✓	✓
Rilievo quotato 1:100	✓	✓	✓	✓
Stato legittimo	✓	✓	✓	✓
Elaborati di progetto 1:50–1:100	✓	✓	✓	✓
Elaborati comparativi (nero/giallo/rosso)	✓	✓	✓	✓
Planimetria/visura catastale aggiornata	✓	✓	✓	✓
Documentazione fotografica (≥5 foto)	✓	✓	✓	✓
DURC + visura camerale impresa (lavori >150.000 €)	—	—	✓	✓
Relazione geologica e geotecnica	No	No	✓	✓
Calcolo parcheggi standard (Legge Tognoli)	No	No	✓	✓
Req. acustici passivi (DPCM 5/12/1997)	No	No	✓	✓
Progetto impianti / impegno DiCo (DM 37/08)	✓	✓	✓	✓
Modello ISTAT	No	No	✓	✓
Deposito STR (ex Genio Civile)	No	✓	✓	✓
Relazione energetica / APE	No	✓	✓	✓
Accessibilità (DM 236/89)	✓	✓	✓	✓
Autocert. igienico-sanitaria (casella SUE)	✓	✓	✓	✓
Gestione inerti	No	✓	✓	✓
Notifica preliminare cantiere (D.Lgs 81/08)	No	✓	✓	✓
Nulla osta paesaggistico (D.Lgs. 42/2004)	—	—	✓	✓
Autorizzazione PAI (se area a rischio)	—	—	✓	✓
Autorizzazione ass. condominiale (se parti comuni)	—	—	—	—
Diritti di segreteria (PagoPA)	✓	✓	✓	✓
Documentazione antimafia	✓	✓	✓	✓

Legenda colori: ✓ verde = obbligatorio | testo grigio = non applicabile per quella tipologia | — = verificare caso per caso.