

NOTE ILLUSTRATIVE PER LA PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE INIZIO DEI LAVORI

1. INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI A COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI

A seguito dell'entrata in vigore della legge n.73 del 22 maggio 2010, che modifica l'articolo 6 (attività edilizia libera) del Dpr n.380/01 smi (testo unico in materia edilizia) possono essere eseguiti previa comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Dpr n.380/01 smi, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968;
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE COMUNICAZIONI

Per gli interventi di cui alle lettere b), c), d) e) del punto 1, la comunicazione dell'inizio dei lavori deve essere presentata compilando l'apposito **modello CIL.c su supporto cartaceo** al quale va allegata la relativa documentazione richiesta. Per l'intervento di cui alla lettera a) del citato punto 1 la comunicazione con allegati tecnici deve essere inoltrata, invece, **per via telematica** compilando gli appositi **modello CIL.a** e **modello CIL.b** (asseverazione).

Le comunicazioni (**modello CIL.a** o **modello CIL.c**) e l'asseverazione (**modello CIL.b**), prelevate dal sito istituzionale del Comune di Napoli, vanno stampate e compilate a cura del dichiarante e del progettista incaricato.

I modelli compilati (**CIL.a** e **CIL.b**) vanno successivamente digitalizzati, attraverso scanner. I files prodotti devono essere inviati telematicamente mediante i *servizi online* del Comune di Napoli, allegando i documenti essenziali richiesti in generale e quelli ulteriori, se richiesti dalla peculiare natura dell'intervento, unitamente alle autocertificazioni e/o autorizzazioni quando previste dalla normativa specifica di settore (nulla-osta dei Vigili del Fuoco, autorizzazione sismica, parere igienico-sanitario, ecc.).

La comunicazione e i relativi allegati, sia grafici che documentali, devono essere prodotti in formato *pdf* e singolarmente firmati digitalmente dal progettista incaricato.

La CIL viene istruita dal Servizio gestione del territorio e regolazione delle attività economiche della Municipalità territorialmente competente ad eccezione di quella relativa a varianti a permessi di costruire (articolo 2, comma 1, lettera e) della Lr n.19/01) e di quella relativa al completamento di opere autorizzate con permesso di costruire decaduto (nei casi di cui all'articolo 15, comma 3 del Dpr n.380/01 smi), che devono essere presentate presso il Servizio edilizia privata su supporto cartaceo, fino a nuove disposizioni che saranno riportate nel sito istituzionale del Comune.

3. DOCUMENTAZIONE

Nel caso in cui uno o più documenti richiamati siano già in possesso dell'Amministrazione comunale, il richiedente dovrà dare indicazione degli estremi necessari alla loro ricerca. Ai sensi e nei limiti del Dpr n.445/00 smi è possibile produrre autocertificazioni ed autodichiarazioni in sostituzione di documenti e di eventuali atti di assenso. L'Amministrazione si riserva di procedere ai controlli a campione sufficienti a garantire il rispetto della legalità. In caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 72 e seguenti del Dpr n.445/00 smi l'interessato sarà dichiarato decaduto dal beneficio eventualmente ottenuto e denunciato all'Autorità giudiziaria competente.

Nel caso la comunicazione sia inviata telematicamente, tutta la documentazione da allegare (cfr in particolare modello CIL.a sezioni A6, A7, A8 e A9) deve essere prodotta in singoli files formato pdf, firmati digitalmente dal progettista incaricato.

Nel nome dei singoli files formato pdf va indicato il campo del modello cui si riferiscono e l'oggetto dell'allegato (esempio: CIL.a.6.4_relazione tecnica; CIL.a.6.5_elaborato grafico; ecc.).

4. IMPROCEDIBILITÀ

Le comunicazioni non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati, a quelle relative all'efficienza energetica nonché alle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs n.42/04 smi, ovvero prive della documentazione essenziale indicata in ciascun modello, sono improcedibili.

5. COMPILAZIONE DEI MODELLI

Al fine di inviare la comunicazione al Comune l'interessato deve effettuare le opzioni indicate nei modelli CIL.a e CIL.c e l'eventuale progettista incaricato quelle del modello CIL.b.

Al riguardo, si segnala quanto segue:

Modelli CIL.a e CIL.c

C4 Per la **descrizione dell'intervento** vanno indicate le principali caratteristiche dimensionali (superficie dell'area e/o volume e superficie del manufatto) e le tecniche dell'intervento da eseguire.

A3 Per la **definizione dell'intervento** può essere utile avvalersi, oltre che dell'articolo 3, comma 1 e dell'articolo 6 comma 2 del Dpr n.380/01 smi, delle ulteriori specificazioni contenute nell'articolo 10 delle norme tecniche d'attuazione della Variante generale al prg. Si precisa, in tutti i casi, che le definizioni di cui ai citati articoli 3 e 6 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

A4.5-C5.3 Al fine di documentare la **preesistenza dell'immobile** oggetto dell'intervento al 1935 verranno prese in considerazione anche planimetrie catastali del 1939 (anno in cui è stato costituito il catasto fabbricati) e foto aree relative ai voli del 1929 e del 1943.

A6.2-C6.4 I **diritti di segreteria** vanno versati sul conto corrente postale n.62811377 intestato al Comune di Napoli, Servizio di Tesoreria indicando nella causale: diritti di segreteria per la comunicazione dell'inizio dei lavori relativa all'immobile sito in _____ (indicare l'indirizzo).

I relativi importi sono riportati nella seguente tabella (giusta delibera di G.C. n.827 del 26 luglio 2011):

DIRITTI DI SEGRETERIA	
comunicazione dell'inizio dei lavori (modello CIL.c)	€ 80,00
comunicazione dell'inizio dei lavori con allegati tecnici (modello CIL.a)	€ 120,00

I diritti di segreteria versati all'atto di presentazione delle comunicazioni non sono rimborsabili in caso di improcedibilità o di rinuncia.

A7-C6.1 Per gli **atti di assenso** necessari ai fini dell'esecuzione degli interventi edilizi occorre visionare l'allegato AS.2- prospetto di sintesi, che non deve ritenersi esaustivo ma di supporto alla disamina dei numerosi casi previsti. Gli stessi atti di assenso acquisiti devono essere allegati completi di tutti i relativi elaborati secondo le modalità di cui al punto 3.

A6.4 La **relazione tecnica e descrittiva**, impaginata nei formati ISO 216 (A4 o A3), contiene:

- descrizione del contesto in cui si inserisce l'intervento e dello stato attuale con riferimento alla legittimità della consistenza rilevata dell'immobile;
- documentazione catastale (visura, stralcio di mappa e planimetria);
- indicazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;
- indicazioni in merito alle soluzioni adottate per il superamento e/o l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della legge n.13/1989 smi, contenente la dimostrazione di conformità, riportata nei grafici, secondo le specifiche del DM n.236/89 e dell'articolo 24 della legge n.104/1992 smi, oppure dichiarazione che l'intervento non è soggetto al dispositivo delle suddette leggi, con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga.

Qualora l'area d'intervento ricada in più zone e sottozone e/o sia individuata con più tipologie edilizie e di spazio, nella relazione in argomento vanno indicati gli ulteriori dati normativi riportati nella disciplina urbanistica ed edilizia vigenti.

Nel caso di interventi in centro storico (zona A) della Variante generale al prg occorre allegare idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 del codice penale da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al relativo tipo edilizio codificato nelle Norme di attuazione, al quale la stessa va ricondotta (articolo 63, comma 4 della Variante generale al prg).

Infine, laddove sono allegati autocertificazioni sostitutive degli atti di assenso richiamati nell'allegato AS.2, è utile riportare informazioni specifiche, al fine di documentare il rispetto della normativa di settore.

A6.5 Gli **elaborati grafici** descrivono le caratteristiche dell'intervento proposto. Gli stessi vanno redatti, nelle opportune scale in relazione al tipo di opera o di lavoro da realizzare, in tavola unica impaginata nei formati ISO 216 (A4, A3, A2, ecc.).

I predetti elaborati devono consentire l'immediata comparazione tra lo stato attuale e di progetto dell'intervento riportato nelle planimetrie, piante, sezioni e prospetti. Gli stessi devono contenere:

- planimetria generale d'inquadramento, in scala non inferiore a 1:5000, con indicazione specifica dell'immobile oggetto di intervento;

- stralcio planimetrico dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata dall'intervento;
- piante, prospetti, sezioni e particolari costruttivi dello stato di fatto e di progetto, in scala adeguata comunque non inferiore a 1:100, con indicazione dei materiali, delle quote, delle superfici, delle destinazioni d'uso di tutti i locali e di tutti gli spazi interni ed esterni.

Per gli interventi di cui agli articoli 77 e 82 del Dpr n.380/01 smi devono essere riportate le soluzioni tecniche relative al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici o privati aperti al pubblico con riferimento al rispetto dei requisiti di accessibilità visitabilità e adattabilità previsti dalla disciplina vigente in materia oppure alla deroga ai sensi dell'articolo 7 del Dm n.236/89.

Per gli interventi che riguardano gli spazi scoperti (giardini, parcheggi, ecc.) devono essere rappresentate planimetrie, in scala 1:200 e 1:500, con la sistemazione esterna indicando le quote esistenti e di progetto, del terreno e delle aree esterne al fabbricato riferite alla quota zero. Tali planimetrie devono contenere, altresì, la progettazione degli spazi esterni e l'individuazione delle aree permeabili esistenti nonché la tipologia delle essenze vegetali presenti e da impiantare. In tali elaborati sono individuati capisaldi di riferimento altimetrici e planimetrici cui riferirsi per il tracciamento dell'intervento da realizzare. Detti capisaldi devono essere univocamente individuabili durante la fase di esecuzione dei lavori e di ultimazione degli stessi.

Infine, laddove siano allegati autocertificazioni sostitutive degli atti di assenso richiamati nell'allegato AS.2, è utile riportare informazioni specifiche, al fine di documentare il rispetto della normativa di settore.

A8.3 Il progetto degli impianti, redatto in conformità all'articolo 5 del Dm n.37/08, deve contenere almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici, nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare.

A8.5 La relazione preliminare sulla rispondenza dell'intervento alle prescrizioni in materia di **risparmio energetico** e di **fonti rinnovabili di energia** (attestato di qualificazione energetica) va redatta secondo lo schema RE (cfr allegato MD.3). Tale relazione va sottoscritta da un tecnico abilitato alla progettazione dell'involucro e/o impianto oppure da un tecnico non abilitato alla progettazione dell'involucro e/o impianto ma provvisto di corso di formazione specifico riconosciuto a norma di legge.

A8.6-C6.3 L'importo della **sanzione pecuniaria** per la comunicazione tardiva di €86,00 (ottantasei/00), ai sensi dell'articolo 6, comma 7 del Dpr n.380/01 smi, va versato sul conto corrente postale n.62811377 intestato al Comune di Napoli, Servizio di Tesoreria indicando nella causale: sanzione pecuniaria per comunicazione tardiva relativa all'immobile sito in_____ (indicare l'indirizzo).

A9.1 L'autorizzazione sismica di cui all'articolo 4 della Lr n.9/83 smi e all'articolo 94 del Dpr n.380/01 smi, deve essere acquisita, se prevista, per le opere finalizzate alla sistemazione degli spazi esterni che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi come muri di contenimento, recinzioni, vasche, ecc..

Modello CIL.b

B4 Per la **descrizione dell'intervento** vanno indicate le principali caratteristiche dimensionali (superficie dell'area e/o volume e superficie del manufatto) e le tecniche dell'intervento da eseguire.

B6 In caso l'area d'intervento ricada in diverse zone e sottozone della **Variante per la zona occidentale** (approvata con Decreto del Presidente della giunta regionale n.4741

del 15 aprile 1998) indicare quelle prevalenti e nella relazione tecnica (campo B8.4) specificare dettagliatamente la zonizzazione.

B7 In caso l'area d'intervento ricada in diverse zone e sottozone della **Variante generale al prg** (approvata con Decreto del Presidente della giunta regionale n.323 del 11 giugno 2004), nonché in diverse tipologie edilizie e di spazio, indicare quelle prevalenti e nella relazione tecnica (campo B8.4) specificare dettagliatamente la zonizzazione.

B17.3 Al momento della produzione del materiale proveniente da **terre e rocce da scavo** deve essere inoltrato al servizio competente l'apposito modello redatto secondo lo schema TS (cfr allegato MD.3).

6. ADEMPIMENTI NELLE FASI DI ESECUZIONE DEI LAVORI E DI CONCLUSIONE DEGLI STESSI

Se prevista dalla disciplina di settore vigente, **prima dell'inizio dei lavori** deve essere acquisita a cura dell'interessato, la seguente documentazione specifica:

- **autorizzazione sismica** di cui all'articolo 4 della Lr n.9/83 smi e all'articolo 94 del Dpr n.380/01 smi;
- **autorizzazione in deroga** per i cantieri edili ai sensi dell'articolo 12 del piano di zonizzazione acustica approvato con delibera di Consiglio comunale n.204 del 21 dicembre 2001, da acquisire presso il Servizio ambiente sito in piazza Cavour n.42 (tale autorizzazione va richiesta per gli allestimenti di cantieri all'aperto con l'utilizzo di strumenti e macchinari rumorosi e per i cantieri relativi ad attività produttive o commerciali allestiti in edifici residenziali);
- **notifica preliminare** di cui all'articolo 99 del Dlgs n.81/08 smi;
- **documento unico di regolarità contributiva** (DURC) delle imprese e dei lavoratori autonomi rilasciato dall'INPS, dall'INAIL o dalle Casse edili;
- relazione tecnica (articolo 28 della legge n.10/1991 smi), a firma di un tecnico abilitato, comprensiva delle verifiche di legge e del calcolo delle dispersioni, nonché il progetto di **contenimento dei consumi energetici** e la nomina del certificatore energetico.

Contestualmente all'**inizio dei lavori**, all'esterno del cantiere, deve essere collocata ben visibile dalla pubblica via regolare **tabella di cantiere** indicante il tipo di intervento edilizio, gli estremi del protocollo generale del Comune relativo alla comunicazione dell'inizio dei lavori, i nominativi del committente e se previsti quelli del progettista, del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori. Nel caso d'intervento che riguardi l'installazione, la trasformazione e gli ampliamenti degli impianti di cui all'articolo 1 del Dm n.37/08, sulla tabella vanno indicati i nominativi dell'impresa installatrice e del progettista degli impianti di cui trattasi.

Durante la **fase di esecuzione dei lavori** vanno comunque osservate tutte le disposizioni legislative e regolamentari emanate in materia di edilizia e di sicurezza del lavoro e in particolare:

- le disposizioni di cui alla parte II, capo I, capo II e capo IV del Dpr n.380/01 smi e della Legge regionale n.9 del 7 gennaio 1983 smi, in materia di opere strutturali delle costruzioni;
- il capo VI del Dpr n.380/01 smi, relativo al contenimento dei consumi energetici e il Decreto legislativo n.192 del 19 agosto 2005 smi in materia di rendimento energetico nell'edilizia, nonché il regolamento di attuazione approvato con DPR n. 59/2009 e le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici approvate con D.M. del 26 giugno 2009;
- il Decreto del Ministero dello sviluppo economico n.37 del 22 gennaio 2008 in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- le disposizioni di cui alla parte IV, titolo I del Decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006 smi in materia di utilizzo delle terre e rocce da scavo;

- le disposizioni di cui al Decreto legislativo n.81 del 9 aprile 2008 s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Qualora durante l'esecuzione dei lavori venissero occupati spazi e aree pubbliche dovrà essere richiesta apposita **autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico** agli Uffici Comunali competenti, con obbligo di corresponsione delle relative tasse e/o canoni. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti perfettamente ripristinati a lavori ultimati o anche prima, su richiesta del Comune, qualora la costruzione fosse abbandonata o i lavori lungamente sospesi.

Durante l'esecuzione dei lavori è fatto divieto assoluto di manomettere il suolo pubblico e di scaricare acque di lavaggio del cantiere nella pubblica fognatura. In caso di accertata violazione, il proprietario, il direttore lavori e l'impresa saranno solidalmente tenuti al risarcimento del danno e ad ogni altro eventuale indennizzo, senza pregiudizio delle sanzioni amministrative e penali connesse all'infrazione.

Alla **fine dei lavori** nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, l'interessato provvede alla presentazione degli atti di **aggiornamento catastale** nel termine (entro trenta giorni) di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui al citato punto 1 lettera a), inoltre, occorre inviare telematicamente comunicazione della data effettiva di ultimazione dei lavori debitamente firmata dal dichiarante. A tale **comunicazione di fine lavori** si deve allegare, in relazione all'intervento eseguito:

- certificato di **collaudo finale** a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato;
- dichiarazione a firma di un tecnico abilitato, che attesti l'avvenuta eliminazione o il superamento delle **barriere architettoniche** negli edifici privati, pubblici o privati aperti al pubblico nei casi previsti dal capo III del Dpr n.380/01 redatto secondo lo schema BA (cfr allegato MD.3);
- idonea documentazione dalla quale risulti l'avvenuto **smaltimento del materiale di risulta** presso discarica autorizzata;
- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo relativo all'**installazione degli impianti**, nei casi previsti dal Dm n.37/2008;
- asseverazione a firma di un tecnico incaricato relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, alle eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1 della legge n.10/91 s.m.i, nonché **attestato di qualificazione energetica** dell'edificio come realizzato;
- attestato di **certificazione energetica** redatto secondo le modalità e nei casi previsti dalle Linee guida nazionali approvate con Dm del 26 giugno 2009.

La comunicazione di fine lavori e i relativi allegati devono essere prodotti in formato pdf e singolarmente firmati digitalmente dal progettista incaricato, che ne curerà l'invio telematico al Comune.