

## NOTE ILLUSTRATIVE PER LA PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA

### 1. INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA

Ai sensi dell'articolo 6 bis del Dpr n.380/01 smi possono essere eseguiti previa *comunicazione di inizio lavori asseverata* da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

- interventi di *manutenzione straordinaria* di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Dpr n.380/01 smi, sempreché non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- interventi di *restauro e di risanamento conservativo*, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- le attività edilizie di cui alla Tabella A allegata al D. Lgs 222/2016 per le quali è prevista la **CILA** come regime amministrativo.

### 2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE COMUNICAZIONI

**La comunicazione asseverata** deve essere inoltrata **esclusivamente per via telematica** all'Amministrazione comunale compilando gli appositi modelli.

Il modello CILA che comprende la comunicazione (da compilare da parte del titolare) e l'asseverazione (da parte del tecnico), prelevato dal sito istituzionale del Comune di Napoli, congiuntamente al modello Soggetti Coinvolti vanno stampate e compilate a cura del dichiarante e del progettista incaricato e successivamente digitalizzate, 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 e dalla normativa specifica di settore in materia di norme antisismiche, di sicurezza, di antincendio, di tutela dal rischio idrogeologico, del codice della strada, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, ambiente, di tutela dei beni culturali e del paesaggio, 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 **mancata comunicazione di inizio lavori asseverata** (nei casi di cui all'articolo 6bis, comma 5 del Dpr n.380/01 smi) va **presentata su supporto cartaceo in duplice copia** presso il Servizio sportello unico edilizia privata fino a nuove disposizioni, compilando il modello della **CILA**. In ogni caso tutta la documentazione annessa, ivi compresi gli elaborati grafici, deve essere fornita anche su **supporto digitale**, la cui conformità al cartaceo è asseverata dal progettista abilitato.

Per l'iter procedurale **della CILA** va applicata la disciplina di cui all'articolo 6bis e 23bis comma 3 del Dpr n.380/01 smi. Per l'eventuali variazioni di nominativi e adempimenti in fase di inizio e fine lavori va compilata l'apposita comunicazione (**modello COM**). Tale comunicazione e i relativi allegati, sia grafici che

documentali, devono essere prodotti in formato pdf singolarmente firmati digitalmente e inoltrati all'indirizzo di posta elettronica certificata della Municipalità in cui ricade l'area dell'intervento richiesto.

### 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 s.m.i. 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 s.m.i. l'interessato sarà dichiarato decaduto dal beneficio eventualmente ottenuto e denunciato all'Autorità giudiziaria competente.

Tutta la documentazione da allegare alla CILA (cfr in particolare modello CILA.a sezioni A7, A8, A9 e A10) 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: CILA.a.7.5\_relazione tecnica; CILA.a.7.6\_elaborato grafico; ecc.).

### 4. INEFFICACIA

Le CILA 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, di tutela dal rischio idrogeologico, 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 s.m.i., ovvero prive della documentazione essenziale indicata in ciascun modello, sono **INEFFICACI**.

### 5. COMPILAZIONE DEI MODELLI

Al fine di inviare la comunicazione al Comune l'interessato deve compilare i campi contraddistinti dalle lettere dalla a) alla l) nel modello CILA ed il progettista incaricato quelle del medesimo modello CILA contraddistinte dai numeri 1 e 2. Al riguardo, si segnala quanto segue:

#### modello CILA (*dichiarazioni e comunicazioni da parte del titolare*)

**a) Titolarità** alla presentazione della pratica- Al fine di individuare i soggetti avente titolo confrontare art. 22 del RE;

**d)** Per la **definizione dell'intervento** può essere utile avvalersi, oltre che dell'articolo 3, comma 1 e dell'articolo 6 bis comma 1 del Dpr n.380/01 s.m.i., delle ulteriori specificazioni contenute nell'articolo 10 delle norme tecniche d'attuazione della *Variante generale al prg*, nonché della Tabella A allegata al D. Lgs 222/2016. Si precisa, in tutti i casi, che le definizioni di cui ai citati articoli 3 e 6bis prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

**d.3) Nel caso di intervento già eseguito** in assenza di comunicazione inizio lavori asseverata si precisa che **la procedura è cartacea**.

**d.4)** Nel caso di frazionamento ai sensi dell'art. 22 comma 2 della Variante generale al PRG così come approvato con delibera di CC n. 24 del 20 aprile 2017 e **necessario trasmettere ATTO D'OBBLIGO avente ad oggetto la non frazionabilità ulteriore dell'unità immobiliare, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli e Provincia. (cfr MD.3 SCHEMA- Fcs) nel caso di intervento già eseguito. Nel caso di intervento previsto a progetto l'atto d'obbligo deve esser inviato unitamente alla fine dei lavori**

#### modello CILA (*asseverazione da parte del progettista*)

1. - **Tipologia dell'intervento e descrizione sintetica delle opere (cfr art. 27 RE)**

Il tecnico deve redigere una relazione nella quale si indicano la disciplina urbanistica che regola l'immobile, la dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti edilizi e la dichiarazione della legittimità delle opere oggetto d'intervento secondo i casi di cui all'art. 21 del RE.

### 3. ATTI DI ASSENSO

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.

**Precisato che le CILA sono sottoposte a verifiche a campione secondo la procedura di cui alla determina dirigenziale 128 del 17 gennaio 2017, deve essere segnalata al SUEP ([sportello.unico.edilizia@comune.napoli.it](mailto:sportello.unico.edilizia@comune.napoli.it)), la necessità dell'acquisizione di eventuali pareri o atti di assenso.** Per l'acquisizione degli atti di assenso è obbligatorio fornire la documentazione specifica, in tal caso i lavori non potranno iniziare prima dell'acquisizione degli presupposti. Nel caso in cui gli atti di assenso siano già stati conseguiti è necessario allegarli.

#### Modello Soggetti Coinvolti

Il modello va compilato nel caso di più titolari e per ognuno dei titolari.

Si devono indicare i professionisti coinvolti avendo cura di scrivere gli indirizzi **pec** correttamente.

#### Quadro riepilogativo della documentazione da allegare alla CILA

**Diritti di segreteria** (confrontare area tematica dedicata Edilizia sezione COSTI).

**Ricevuta di versamento a titolo di oblazione** (confrontare area tematica dedicata Edilizia sezione COSTI) da allegare nel caso di **mancata comunicazione di inizio lavori asseverata** (nei casi di cui all'articolo 6bis, comma 5 del Dpr n.380/01 smi) oppure nel caso di **comunicazione spontanea per lavori in corso d'opera** ai sensi dell'art. 6Bis comma 5 del DPR 380/01 smi.

**Elaborato grafico dello stato di fatto e di progetto** (nel caso *mancata comunicazione di inizio lavori asseverata* stato pregresso e stato attuale)

**L'elaborato grafico redatto** 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.) e **deve contenere quanto indicato ai punti 1) 2) e 3):**

#### 1) La *relazione tecnica e descrittiva*

descrizione del contesto in cui si inserisce l'intervento e dello stato attuale e/o pregresso legittimo della consistenza rilevata dell'immobile;

indicazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare o già realizzati;

va specificato che non vi è modifica della categoria d'uso urbanisticamente rilevante ai sensi dell'art. 23ter del DPR 380/01 smi, (es. abitazione/residenziale; ufficio, studio privato/direzionale; laboratorio/produttivo; albergo/ricettivo etc).

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 vigente.

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*).

Va indicato se l'area è sottoposta a *vincoli di tutela* funzionale dovuti a normative di settore come: stradale (Dpr n.495/92 smi), ferroviario (Dpr n.753/80 smi), elettrodotto (Dm 29 maggio 2008), gasdotto (Dm 24 novembre 1984), aeroportuale (piano di rischio di cui all'articolo 707 del Codice della Navigazione), demanio marittimo (articolo 2 del Codice della Navigazione), ecc..

**2) Documentazione fotografica** a colori con indicazione dei coni ottici.

**3) I 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 di fatto (e/pregresso) **dichiarato legittimo** 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 sia necessario acquisire gli atti di assenso, ovvero autocertificazione laddove consentito dalla normativa vigente, è utile riportare informazioni specifiche, al fine di documentare il rispetto della normativa di settore (cfr. allegato AS.2).

*Nel caso di **mancata comunicazione di inizio lavori asseverata** ( di cui all'articolo 6bis, comma 5 del Dpr n.380/01 smi) è necessario indicare gli estremi degli atti di **aggiornamento catastale** 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.*

**Ulteriore documentazione** necessaria per specifici interventi (a mero titolo esemplificativo):

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.

L'eventuale 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. In tutti i casi prima dell'inizio dei lavori va consegnata la Relazione tecnica di cui all'articolo 8 del Dlgs n.192/05 smi.

## **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 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 competente (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 all'inizio dei lavori e le avvenute comunicazioni di inizio dei lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competente per territorio in conformità di quanto stabilito all'art.;

**attestato di avvenuto deposito** della relazione tecnica (articolo 8 del Dlgs n.192/05 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 CILA, 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;

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 Dlgs n.152 del 3 aprile 2006 smi in materia di gestione dei rifiuti e al Dm n.161/12 in materia di utilizzo delle terre e rocce da scavo;

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

L'efficacia del titolo edilizio è sospesa qualora, nei casi previsti dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, vi sia inosservanza degli obblighi derivanti dagli articoli 90, 91, 99 e 100 del Dlgs n.81/2008 smi.

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. Inoltre occorre inviare telematicamente comunicazione della data effettiva di ultimazione dei lavori debitamente firmata dal dichiarante e redatta compilando l'apposito **modello COM**. A tale comunicazione di fine lavori si deve allegare, in relazione all'intervento eseguito:

- **asseverazione del direttore dei lavori** che attesti la conformità dell'intervento eseguito:
  - al progetto presentato;
  - alla relazione tecnica (articolo 8 del Dlgs n.192/2005 smi), relativa al contenimento dei consumi energetici, nonché all'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato;
  - al progetto degli impianti tecnologici di cui al Dm n.37/2008, nonché alla corretta installazione;
- **documento unico di regolarità contributiva** (DURC) delle imprese e dei lavoratori autonomi rilasciato dall'INPS, dall'INAIL o dalle Casse edili alla fine dei lavori e le avvenute comunicazioni di fine dei lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competente per territorio;
- 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);
- riferimenti dell'eventuale presentazione della **variazione catastale** conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni alla consistenza e classamento;
- idonea documentazione dalla quale risulti l'avvenuto **smaltimento del materiale di risulta** presso discarica autorizzata;
- **attestato di prestazione energetica** ai sensi dell'articolo 6 del Dlgs n.192/05 smi redatto secondo le modalità dalle Linee guida nazionali approvate con Dm del 26 giugno 2009 e successivi adeguamenti;
- collaudo, sottoscritto da tecnico competente in acustica ambientale (articolo 2, commi 6 e 7 della Legge n.447/95 smi), che attesti la conformità dell'intervento eseguito al **rispetto dei requisiti acustici passivi** degli edifici di cui al Dpcm del 5 dicembre 1997.

In alternativa agli atti di aggiornamento catastale, la **comunicazione di fine dei lavori** è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, primo comma, lettera b), del Regio Decreto-legge n. 652 del 13 aprile 1939, convertito, con modificazioni, dalla legge n.1249 del 11 agosto 1939. Tale comunicazione sarà inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.

La comunicazione di fine lavori, redatta compilando il **modello COM**, e i relativi allegati, sia grafici che documentali, devono essere prodotti in formato pdf singolarmente firmati digitalmente e inoltrati all'indirizzo di posta elettronica certificata della Municipalità in cui ricade l'area dell'intervento richiesto.