

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, commi 2 e 4 del Dpr n.380/01 smi possono essere eseguiti previa *comunicazione di inizio lavori asseverata* da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

- a) 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, sempreché non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei **fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa**, sempreché non riguardino le parti strutturali dell'edificio ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE COMUNICAZIONI

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

La comunicazione (**modello CILA.a**) e l'asseverazione (**modello CILA.b**), prelevate dal sito istituzionale del Comune di Napoli, 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, 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 6, comma 7 del Dpr n.380/01 smi) va **presentata su supporto cartaceo** presso il Servizio sportello unico edilizia privata fino a nuove disposizioni, compilando l'apposita comunicazione (**modello COM**).

Per l'**iter procedurale** della CILA va applicata la disciplina di cui all'articolo 6, commi 2 e 4 e all'articolo 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 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.

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.7.4_relazione tecnica; CILA.a.7.5_elaborato grafico; ecc.).

4. IMPROCEDIBILITÀ

Le CILA non conformi alla 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 nel modello CILA.a e il progettista incaricato quelle del modello CILA.b. Al riguardo, si segnala quanto segue:

modello CILA.a

A3- Per la **definizione dell'intervento** può essere utile avvalersi, oltre che dell'articolo 3, comma 1 e dell'articolo 6 commi 2 e 4 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.

A5.2- 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.

A7.2- I **diritti di segreteria** vanno versati sul conto corrente postale n.57060964 intestato al Comune di Napoli, Servizio di Tesoreria indicando nella causale: CILA ID_____ (indicare il codice generato dal sistema telematico) diritti di segreteria 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 inizio lavori asseverata	€ 120,00
comunicazione inizio lavori asseverata a titolo oneroso secondo i seguenti scaglioni di contributo di costruzione (oneri urbanizzazione):	
fino a € 1.000,00	€ 540,00
da € 1.000,01 a € 2.500,00	€ 670,00
da € 2.500,01 a € 5.000,00	€ 800,00
oltre € 5.000,00	€ 1.200,00

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

A7.4- 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;
- riferimenti della documentazione catastale dell'immobile (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 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*).

Nel caso di interventi che comportino aumenti del carico urbanistico nella relazione deve essere riportato il *prospetto di calcolo* delle superfici calpestabili della consistenza attuale e di quella progettata, completo di schemi grafici del perimetro della superficie di ogni piano del fabbricato o delle unità immobiliari interessate.

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).

A7.5- 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 di fatto 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).

A8- 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.

A9.3- 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.

A9.5- 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. 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.

A9.6- L'importo della **sanzione pecuniaria** per comunicazione tardiva di €333,00, ai sensi dell'articolo 6, comma 7 del Dpr n.380/01 smi, va versato direttamente al Servizio di Tesoreria del Comune di Napoli oppure tramite bonifico bancario **codice IBAN n. IT94 S 010 1003 5931 0000 0460026** intestato al Comune di Napoli, Servizio sportello unico dell'edilizia privata, indicando nella causale: CILA ID_____ (indicare il codice generato dal sistema telematico) sanzione pecuniaria relativa all'immobile sito in_____ (indicare l'indirizzo).

A9.7- L'importo degli **oneri di urbanizzazione**, se dovuti, va determinato dal progettista che, all'atto della presentazione della CILA, deve allegare ricevuta dell'avvenuto pagamento. Il Comune verifica l'esattezza del calcolo del volume vuoto per pieno e delle superfici calpestabili del fabbricato o delle singole unità immobiliari e comunica l'importo dell'eventuale conguaglio, da versare entro trenta giorni dalla comunicazione. Scaduto infruttuosamente tale ultimo termine la somma dovuta a titolo di conguaglio sarà maggiorata di interessi e sanzioni conseguenti al ritardato pagamento.

A9.8- L'**importo complessivo degli oneri di urbanizzazione** va versato direttamente al Servizio di Tesoreria del Comune di Napoli oppure tramite bonifico bancario **codice IBAN n. IT94 S 010 1003 5931 0000 0460026** intestato al Comune di Napoli, Servizio sportello unico dell'edilizia privata. In tale versamento va indicata nella causale: CILA ID_____ (indicare il codice generato dal sistema telematico) contributo oneri urbanizzazione relativa all'immobile sito in_____ (indicare l'indirizzo).

A10.1- 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 CILA.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 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 specificare dettagliatamente la zonizzazione.

B9.5- 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..

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 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;
- **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;
- attestato di avvenuta presentazione e/o corretto deposito presso il Settore provinciale del Genio Civile indicando gli estremi del **collaudo statico dei lavori strutturali realizzati** (articolo 67 del Dpr n.380/01 smi e articolo 10 del Regolamento della Regione Campania n.4/10);

- 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.