

NOTE ILLUSTRATIVE PER LA PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

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

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2 del Dpr n.380/01 smi e dell'articolo 11, comma 3 del Dlgs n.115/08 smi possono essere eseguite, previa *comunicazione dell'inizio dei lavori semplice* da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

- a) opere dirette a soddisfare obiettivi **esigenze contingenti e temporanee** e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- b) opere di **pavimentazione e 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;
- c) installazione di **pannelli solari fotovoltaici** da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968;
- d) realizzazione di **aree ludiche** senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- e) installazione di singoli **generatori eolici** con altezza complessiva non superiore a 1,50m e diametro non superiore a 1,00m (art. 3, co. 3 del Dlgs n.115/08 smi).

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE COMUNICAZIONI

La *comunicazione di inizio lavori* deve essere presentata **su supporto cartaceo** all'Amministrazione comunale compilando l'apposita comunicazione (**modello CIL**) cui vanno allegati i documenti essenziali nello stesso richiesti in generale e quelli ulteriori, se previsti 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..

Il **modello CIL** prelevato dal sito istituzionale del Comune di Napoli, va stampato e compilato a cura del dichiarante.

Per l'**iter procedurale** della CIL va applicata la disciplina di cui all'articolo 6, comma 2 e all'articolo 23bis, comma 3 del Dpr n.380/01 smi.

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.

4. IMPROCEDIBILITÀ

Le CIL 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 s.m.i., ovvero prive della documentazione essenziale indicata in ciascun modello, sono improcedibili.

5. COMPILAZIONE DEL MODELLO

Al fine di inviare la comunicazione al Comune, l'interessato deve effettuare le opzioni indicate nel modello CIL. Al riguardo, si segnala quanto segue:

modello CIL

A3.2- 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.

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 aeree relative ai voli del 1929 e del 1943.

A6.1- I **diritti di segreteria** pari a €80,00 (giusta delibera di G.C. n.827 del 26 luglio 2011) vanno versati sul conto corrente postale n.57060964 intestato al Comune di Napoli, Servizio di Tesoreria indicando nella causale: diritti di segreteria CIL relativa all'immobile sito in _____ (indicare l'indirizzo). I diritti di segreteria versati all'atto di presentazione delle comunicazioni non sono rimborsabili in caso di improcedibilità o di rinuncia.

A7.2- L'importo della **sanzione pecuniaria per la tardiva comunicazione** di €333,00, ai sensi dell'articolo 6. comma 7 del Dpr n.380/01 s.m.i., 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: sanzione pecuniaria CIL tardiva relativa all'immobile sito in _____ (indicare l'indirizzo).

A7.3- L'importo della **sanzione pecuniaria per la mancata comunicazione** di €1.000,00, ai sensi dell'articolo 6. comma 7 del Dpr n.380/01 s.m.i., 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: sanzione pecuniaria mancata CIL relativa all'immobile sito in _____ (indicare l'indirizzo).

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.

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 s.m.i. e all'articolo 94 del Dpr n.380/01 s.m.i.;
- **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 s.m.i.;
- **documento unico di regolarità contributiva** (DURC) delle imprese e dei lavoratori autonomi rilasciato dall'INPS, dall'INAIL o dalle Casse edili.

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 di inizio 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;
- 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 di 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. In alternativa l'interessato può inviare la **comunicazione di fine dei lavori** che 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, e sarà inoltrata da parte dell'Amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.

Tale comunicazione, redatta compilando il **modello COM**, e i relativi allegati, sia grafici che documentali, devono essere presentati **su supporto cartaceo** all'Amministrazione comunale.