



COMUNE DI _____

Provincia di _____

Sportello Unico per l'edilizia - _____ - _____ - _____

Prot. n. _____

Data: _____

Riferim. _____ del _____

PRATICA EDILIZIA n. _____/200_____

(Denuncia Inizio Attività)

e p.c.

Oggetto: Denuncia Inizio Attività edilizia: istruttoria

Intervento di: _____
con la qualificazione giuridica di _____
ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera _____, d.P.R. n. 380 del 2001;
con la qualificazione giuridica di _____
ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera _____, legge reg. n. 12 del 2005;
con destinazione: _____
in via _____ (mapp. _____ foglio _____)
in zona omogenea _____ dello strumento urbanistico vigente

Il responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia

in riferimento alla Vs. denuncia di inizio attività prot. _____ in data _____ (P.E. n. _____/200_____), relativa all'intervento di cui all'oggetto, visti l'articolo 23 del d.P.R. n. 380 del 2001, e l'articolo 41, commi 8 e 9, della legge regionale n. 12 del 2005, con la presente rende noto:

- a) l'intervento di cui alla denuncia di inizio attività in oggetto non appare incontrare ostacoli nell'ordinamento urbanistico vigente;
- b) deve essere corrisposto l'importo di **euro _____** a titolo di diritti di segreteria di cui all'articolo 10, comma 10, del decreto-legge n. 8 del 1993, convertito dalla legge n. 68 del 1993, mediante versamento entro 30 giorni dalla data di ricevimento della presente comunicazione:
 - direttamente in contanti presso l'Ufficio Ragioneria del Comune,
 - sul conto della Tesoreria Comunale, presso la Banca _____, filiale di _____ (CIN _____ - ABI _____ - CAB _____);
- c) l'esecuzione delle opere può iniziare **solo** trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività in oggetto e dopo che sia stata presentata a questo Sportello Unico per l'edilizia la documentazione di cui alla seguente lettera d);
- d) ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003, prima dell'inizio dei lavori, devono essere presentati:
 - 1) una dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - 2) un documento unico di regolarità contributiva (DURC) della stessa impresa, rilasciato dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con INPS e INAIL, in data non anteriore a tre mesi, in assenza del quale la denuncia di inizio attività non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

Quanto al contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, la denuncia di inizio attività in oggetto:

- è a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera) del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 22, comma 7, primo periodo del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è onerosa ma non vi è alcun conguaglio da versare rispetto a quanto già corrisposto in occasione delle pratiche edilizie precedenti di cui costituisce variante;
- è soggetta al contributo di **euro** come determinato dallo Sportello unico per l'edilizia come risulta dal calcolo in allegato, che:
 - è stato versato alla Tesoreria Comunale con reversale n. in data ;
 - (1) in misura integrale;
 - (2) quale prima rata per un importo di euro ;
 - (3) in misura ritenuta integrale dal denunciante per un importo di euro ma rettificata d'ufficio in base alle determinazioni dello Sportello unico per l'edilizia;
 - deve essere versato entro 30 giorni dalla data di ricevimento della presente comunicazione, mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale, presso la Banca , filiale di (CIN - ABI - CAB), nella misura ;
 - (4) in misura integrale;
 - (5) nella misura a conguaglio di euro (corrispondente a quanto determinato dallo Sportello unico per l'edilizia e la misura ritenuta integrale dal denunciante);

E' ammessa la rateizzazione del contributo solo previa versamento di **euro** quale prima rata, entro lo stesso termine e nei modi indicati in precedenza, con contemporanea presentazione allo Sportello unico per l'edilizia di polizza fideiussoria, fideiussione bancaria o altra garanzia reale per il credito residuo incrementato degli interessi legali sulla parte di contributo relativo ai soli oneri di urbanizzazione; la parte rimanente potrà essere in rate periodiche come da nota in calce alla tabella di calcolo del contributo; il ritardo nel versamento del contributo, o delle singole rate, anche di un solo giorno, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del d.P.R. n. 380 del 2001 (10% per ritardi fino a 120 giorni, 20% per ritardi fino a 180 giorni, 40% per ritardi fino a 240 giorni).

La presente comunicazione non costituisce presunzione di legittimità dell'intervento che resta subordinato:

- all'efficacia dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 / 159 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e dell'articolo 82 della legge regionale n. 12 del 2005;
- alle autorizzazioni o agli atti di assenso, comunque denominati, di competenza di enti e amministrazioni diversi dal Comune;
- al rispetto della disciplina urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria vigente, la cui violazione può essere accertata e perseguita in ogni momento.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e questo ufficio non è tenuto ad effettuare indagini circa l'eventuale sussistenza di ostacoli civilistici alla realizzazione dell'intervento.

Trascorsi 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, la presente comunicazione costituisce chiusura del procedimento ai sensi dell'articolo 42, comma 10, della legge regionale n. 12 del 2005.

La presente comunicazione non ha natura di provvedimento; ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990, qualora sia ritenuta lesiva, si rende noto che contro la stessa può essere presentato ricorso al T.A.R. _____, ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Responsabile del procedimento: _____.

Cordialità

Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia
(_____)

Allegato sub. «A»

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
(art. 16 del d.P.R. n. 380 del 2001; art. 43 legge regionale n. 12 del 2005)

Zona omogenea:

Destinazione:

Oneri di urbanizzazione

Spazi nuovi: Volumetria / Superficie nuova

Primari: mc/mq _____ x euro a mc/mq _____ = euro _____

Secondari: mc/mq _____ x euro a mc/mq _____ = euro _____

Totale OO.UU. su spazi nuovi = euro _____

Volumetria ristrutturata

Primari: mc/mq _____ x euro a mc/mq _____ = euro _____

Secondari: mc/mq _____ x euro a mc/mq _____ = euro _____

Totale OO.UU. su spazi ristrutturati = euro _____

Totale complessivo OO.UU. relativi all'intervento: = euro _____

Contributo sul costo di costruzione

Su	mq	_____	di cui: nuovo mq	_____	ristrutturato mq	_____
Snr	mq	_____	di cui: nuovo mq	_____	ristrutturato mq	_____
Sc (Su+60%Snr)	mq	_____	di cui: nuovo mq	_____	ristrutturato mq	_____
i1 = _____	i2 = _____	i3 = _____	i = _____	Classe _____	maggiorazione _____%	

Costo di Costruzione:

Unitario = base: euro/mq _____ maggiorato: euro/mq _____ + _____% = _____

Ristrutturazione: euro/mq _____ x mq _____ = euro _____

Nuova costruzione: euro/mq _____ x mq _____ = euro _____

Contributo

Ristrutturazione: euro _____ x _____% = euro _____

Nuova costruzione: euro _____ x _____% = euro _____

Totale C.C.C. = euro _____

Monetizzazione

S.L.P. / Volume / abitanti teorici: mq/mc/numero: _____ x _____ x euro _____ = euro _____

Totale dovuto (OO.UU. + C.C.C. + Monetizzazione) = euro _____

Importo già versato dal denunciante = euro _____

Totale ancora da versare = euro _____

La distinta dettagliata utilizzata per il calcolo del contributo di costruzione è:

- disponibile presso lo Sportello Unico per l'edilizia. - allegata in copia alla presente comunicazione.

Il contributo di costruzione può essere rateizzato alle seguenti condizioni:

- 1) la rateizzazione del contributo è ammessa solo previa versamento nei termini della prima rata con contemporanea presentazione di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria per il debito residuo incrementato degli interessi legali sulla parte di contributo relativo ai soli oneri di urbanizzazione; la parte rimanente potrà essere versata nel seguente modo:
 - 2.a rata: pari a _____ entro _____ dalla data di ricevimento della presente;
 - 3.a rata: pari a _____ entro _____ dalla data di ricevimento della presente;
 - 4.a rata: pari a _____ entro _____ dalla data di ricevimento della presente;
- 2) le rate successive alla prima devono essere corrisposte puntualmente anche indipendentemente da eventuali avvisi o preavvisi di scadenza da parte del Comune;
- 3) qualora i lavori siano ultimati prima della scadenza di una o più rate, al momento di tale ultimazione deve essere versato il saldo ancora dovuto;
- 4) gli importi delle rate saranno aggiornate in caso di aumenti che dovessero verificarsi prima del loro versamento durante il periodo di rateizzazione.

Allegato sub. «B»

ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della denuncia di inizio attività o i suoi successivi aventi causa devono:

- a) comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori (questo anche qualora il direttore dei lavori sia lo stesso progettista) e alle generalità dell'Impresa esecutrice;
- b) presentare il modello ISTAT debitamente compilato (**solo per nuove costruzioni o ampliamenti**);
- c) depositare presso il Comune la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche ai sensi della legge n. 1086 del 1971, e degli articoli da 64 a 76 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché di costruzione in zona sismica ai sensi della legge n. 64 del 1974, ed egli articoli da 83 a 103 del d.P.R. n. 380 del 2001, corredata da tutta la documentazione di rito, compresa (**solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni**) la relazione geologica;
- d) trasmettere al Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003, la seguente documentazione dell'impresa esecutrice dei lavori:
 - 1) verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
 - 2) dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - 3) un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;
- e) depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti di cui all'articolo 1 della legge n. 46 del 1990, ai sensi degli articoli da 107 a 121 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.P.R. n. 447 del 1991 (**solo per interventi che comprendono la realizzazione o la ristrutturazione di impianti di cui alla predetta legge**);
- f) depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della legge n. 10 del 1991, e degli articoli da 122 a 135 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.P.R. n. 412 del 1993 e del d.m. 13 dicembre 1993;
- g) presentare al Comune adeguata documentazione di previsione di impatto acustico, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e un piano del rumore, ai sensi dell'articolo 8, commi 4 e 5, della legge n. 447 del 1995 e della legge regionale n. 13 del 2001, eventualmente integrata dall'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti (**solo per destinazioni residenziali in prossimità di infrastrutture di trasporto o destinazioni produttive**);
- h) presentare all'A.S.L. e all'A.R.P.A. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991 dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991, della legge n. 257 del 1992, del d.P.R. 8 agosto 1994, del decreto legislativo n. 22 del 1997 e della legge regionale n. 17 del 2003 (**solo in presenza di eterniti**);
- i) chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
- l) proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luci rosse serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- m) collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti di cui alla lettera e);
- n) comunicare alla A.S.L. e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'articolo 11 del decreto legislativo n. 494 del 1996, affiggendone una copia in cantiere.

Si rende noto che in assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) di cui alla precedente lettera d), la denuncia di inizio attività non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

Allegato sub. «C»

OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare della denuncia di inizio attività o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- a) osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- b) presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- c) osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- d) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- e) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- f) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- g) tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrate, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- h) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al decreto legislativo n. 22 del 1997;
- i) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 1999.

All'ultimazione dei lavori, il titolare della denuncia di inizio attività o i suoi successivi aventi causa, devono:

- l) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- m) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, pena la sanzione da 77,00 a 464,00 euro.
- n) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto (il servizio è svolto presso _____);
- o) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura (il servizio è svolto presso _____) (**solo per interventi in zona servita da pubblica fognatura**);
- p) richiedere agli organi competenti, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, unitamente al progetto delle opere di smaltimento (complete di calcoli di dimensionamento) in conformità alle norme tecniche di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4 febbraio 1977 (in G.U. n. 48 del 21 febbraio 1977) e al Regolamento Locale di Igiene (**solo per interventi in zona NON servita da pubblica fognatura**).

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' n.		del	
--	--	------------	--

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di _____

Con la presente si comunica che i lavori relativi alla denuncia di inizio attività sopra emarginata:

- sono iniziati in data _____ ;
- avranno inizio in data _____ ;

nell'occasione dichiara:

che il direttore lavori:

- sono iniziati in data _____ ;
- sono iniziati in data _____ ;

che i lavori sono stati affidati all'impresa esecutrice:

- già dichiarata sulla denuncia di inizio attività;
- denominata _____, con sede in _____ codice fiscale/partita IVA _____, iscritta alla C.C.I.A.A. di _____;

- e allega, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003:

- la dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- il certificato di regolarità contributiva della stessa impresa rilasciato:
 - dall'INPS di _____ prot. _____ in data _____ ;
 - dall'INAIL di _____ prot. _____ in data _____ ;
 - dalla Cassa Edile di _____ in forma di documento unico di regolarità contributiva prot. _____ in data _____ .

....., li Il titolare della denuncia di inizio attività:
✂ -----

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI
--

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' n.		del	
--	--	------------	--

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di _____

Con la presente si comunica che i lavori relativi alla denuncia di inizio attività sopra emarginata:

sono ultimati in data _____ ;

nell'occasione dichiara, ai sensi dell'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 42, comma 14, della legge regionale n. 12 del 2005, che la denuncia di variazione catastale relativa agli immobili oggetto dell'intervento è stata presentata all'Agenzia del Territorio di _____ al n. _____ in data _____ e la relativa documentazione sarà allegata alla domanda di agibilità ai sensi dell'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001.

....., li Il titolare della denuncia di inizio attività: