

Spazio per il protocollo

Al Responsabile dell'Area Tecnica  
DEL COMUNE DI SOLEMINIS  
Via Chiesa n.18  
09040 - Soleminis

**COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

**Ai sensi dell'Art. 9, comma 1, lett. a, L.R. 23.04.2015, N.8**

**(Ex art. 15 comma 1 L.R 23/85)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ - c.a.p.: \_\_\_\_\_ - ( Cod. Fiscale: \_\_\_\_\_ ) – telefono: \_\_\_\_\_

Consapevole che:

- Le dichiarazioni mendaci sono punite penalmente ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445;
- In caso di dichiarazioni false o non più rispondenti al vero, decadrebbe immediatamente dall'eventuale beneficio acquisito ai sensi dall'art. 75 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445;

**DICHIARA**

di essere proprietario

di avere titolo quale: \_\_\_\_\_

**dell'edificio e/o immobile** sito in **Soleminis**, Via/Piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ - catastalmente individuato al N.C.T./N.C.E.U. al **Foglio** n° \_\_\_\_\_ - mapp. \_\_\_\_\_ - sub. \_\_\_\_\_ del Comune di Soleminis, per il quale sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

Titolo abilitativo	N°	Rilasciato in data
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....

**ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1, lett. a, L.R. 23.04.2015, N.8 (Ex articolo 15 comma 1° L.R. n. 23/85)**

**COMUNICA**

che il giorno: \_\_\_\_\_ (in ogni caso non prima di **7 gg.** dal deposito della presente denuncia presso il Protocollo Comunale) darà inizio ai lavori necessari per il seguente intervento edilizio [barrare solo la casella che interessa e aggiungere una breve descrizione]:

[ ] manutenzione **ordinaria**:

.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

[ ] manutenzione **straordinaria**:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(N.B. le opere non devono riguardare le *parti strutturali* dell'edificio, non devono comportare *aumento delle unità immobiliari* né implicare incremento degli standard urbanistici. Inoltre, se sono opere interne ai sensi ai sensi dell'Art. 9 della L.R. 23.04.2015, N.8 (Ex. art. 15 c. 2 della L.R: n. 23/85), è necessario rivolgersi ad un professionista abilitato per la *relazione di asseverazione* dei lavori).

[ ] opere per **l'eliminazione delle barriere architettoniche**, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio:

.....  
.....

[ ] **opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo** che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato:

.....  
.....

[ ] **movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola-zootecnica** e le pratiche agrosilvo-pastorali compresi gli interventi su impianti idraulici agrari:

.....  
.....

[ ] opere oggettivamente **precarie** dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e **temporanee** tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a novanta giorni:

.....  
.....  
.....  
.....

[ ] serre **mobili stagionali**, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola:

.....  
.....  
.....

.....  
[ ] opere di **pavimentazione e di finitura di spazi esterni**, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilito dallo strumento urbanistico comunale:

.....  
.....  
.....  
.....

[ ] **interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica**, di cui al decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), articolo 11, comma 3:

.....  
.....  
.....  
.....

[ ] **elementi di arredo di aree di pertinenza** degli edifici esistenti:

.....  
.....  
.....  
.....

**e a tal proposito DICHIARA**

a) che nella esecuzione dei lavori **rispetterà tutte le normative in materia di sicurezza contenute nel D.Lgs 81/2008;**

b) che nella **esecuzione dei lavori** (*barrare la casella corrispondente*):

[ ] Le opere saranno appaltate alla ditta:

nominativo .....

indirizzo.....

codice fiscale / partita IVA .....

il sottoscritto allega alla autocertificazione del titolare dell' **DURC documento unico di regolarità contributiva** rilasciato dalle Casse Edili, per quanto di rispettiva competenza, a tale scopo autorizzate dall' I.N.P.S. e dall'I.N.A.I.L. Qualora successivamente all'inizio dei lavori si verifici il subentro di altre imprese, il sottoscritto si impegna a comunicare immediatamente i nuovi nominativi ed a produrre i relativi documenti unici di regolarità contributiva (DURC) entro 15 giorni dal subentro.

[ ] i lavori saranno realizzati **interamente in economia** senza avvalersi dell'opera di imprese, di lavoratori autonomi né di proprio personale dipendente.

c) che in merito alla normativa per la **tutela del paesaggio** l'immobile (*barrare la casella corrispondente*):


[ ] **non rientra** nei disposti di cui al D.Lgs n. 42/2004, e pertanto le opere di cui alla presente comunicazione **non sono soggette** ad autorizzazione paesaggistica;

- [ ] rientra nei disposti di cui al D.Lgs n. 42/2004 **ma trattasi di opera di cui all'articolo 149** (interventi non soggetti ad autorizzazione) in quanto trattasi di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- [ ] **rientra** nei disposti di cui al D.Lgs n. 42/2004, e pertanto allega nella documentazione progettuale la richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n°42/2004 (Codice dei beni Culturali ed Ambientali), in mancanza della quale non potrà essere data attuazione alla presente comunicazione.

**SONO ALLEGATI** alla presente comunicazione:

- 1) **fotocopia del documento di identità** del dichiarante, in corso di validità.
- 2) **D.U.R.C.** (documento unico di regolarità contributiva) dell'impresa esecutrice dei lavori *(solo nel caso di lavori appaltati ad impresa esterna)*;
- 3) **Richiesta di autorizzazione paesaggistica** e relativi allegati progettuali ex art. 146 D.Lgs. n°42/2004 *(solo nel caso di lavori in area vincolata)*;
- 4) **Documentazione fotografica a colori** della situazione esistente in caso di opere che pur non alterando lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici sono eseguite su immobili soggetti al D.Lgs n. 42/2004 (tutela paesaggio).

Il sottoscritto chiede che **TUTTE LE COMUNICAZIONI** inerenti la presente pratica **SIANO INVIATE**

-  **al seguente indirizzo P.E.C.** : .....
- o in alternativa al seguente indirizzo ..... (preferibilmente email o fax)

Data \_\_\_\_\_.

IL RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_

---

## **BREVE RIEPILOGO DELLE PRINCIPALI OPERE CLASSIFICABILI COME MANUTENZIONE ORDINARIA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA PREVIA COMUNICAZIONE.**

### **Manutenzione ordinaria**

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

A titolo esemplificativo sono opere di *manutenzione ordinaria*:

- ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
- pulitura delle facciate;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine (o porte d'ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;
- rifacimento e sostituzione del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi;
- riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;
- applicazione delle tende da sole e delle zanzariere;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
- riparazione delle recinzioni;
- Installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture esistenti;

### **Manutenzione straordinaria soggetta a “comunicazione” ex art. 10 c.1 LR 4/2009**

In generale sono interventi di manutenzione straordinaria le *opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso*. Per la procedura semplificata di “comunicazione” prevista dall'articolo 10 comma 1° della LR 4/2009 è però necessario che tali opere non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento delle unità immobiliari né incremento degli standard urbanistici.

A titolo esemplificativo sono opere di *manutenzione straordinaria* soggette a sola comunicazione:

- rifacimento della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi caratteristiche e colori anche diversi da quelli preesistenti;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine (o porte d'ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alterarne la sagoma, con elementi in tutto o in parte differenti dagli originari;
- rifacimento e/o ampliamento di pozzetti interrati di tipo fognario, idrico, di raccolta delle acque piovane (grigliati e non) ecc...

**N.B.:** Nel caso di *opere interne* ai sensi dell'art. 15 comma 2° della L.R. n. 23/85 (es: spostamento di tramezzi interni, modifica alla dimensione delle aperture finestrate, rifacimento/sostituzione di impianti elettrici, termici ecc...), alla comunicazione è necessario allegare la *relazione di asseverazione* redatta da un professionista abilitato.