

ALLEGATO B PRATICA EDILIZIA N. 73/2025

A) ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- a) comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia la **data di effettivo 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, i quali dovranno sottoscrivere la comunicazione prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- b) richiedere all'Amministrazione comunale, prima dell'inizio dei lavori, sulle opere pubbliche esistenti già ad uso pubblico, un provvedimento che dispone la temporanea interdizione alla circolazione e utilizzo dell'area pubblica;
- c) designare il **coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori** (direttore per l'esecuzione dei lavori), di cui all'art. 89 comma 1 lett. f del D.lgs. 81/2008 (*nei casi di cui all'art. 90 comma 4 ovvero nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese, anche non contemporanea*), salvo che il committente ricopra tale ruolo avendone i requisiti professionali dell'art. 98;
- d) trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi dell'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008, la seguente documentazione:
 - 1) il **documento unico di regolarità contributiva** (DURC) delle imprese e dei lavoratori, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti;
 - 2) la **notifica preliminare** di cui all'art. 99 dello stesso decreto, precedentemente comunicata all'A.U.S.L. e alla Direzione provinciale del Lavoro;
 - 3) una **dichiarazione** attestante l'avvenuta 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;
 - 4) una **dichiarazione** attestante l'avvenuta verifica della dichiarazione delle imprese esecutrici dei lavori con l'indicazione dell'**organico medio dell'anno**, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;Si rammenta che l'**efficacia del permesso di costruire è sospesa**, ed i lavori eventualmente intercorsi sono da considerare abusivi, qualora siano essenti i seguenti documenti del D.lgs. 81/2008:
 - il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100;
 - il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lett. b), predisposto dal Coordinatore della progettazione;
 - la notifica preliminare di cui all'articolo 99, quando prevista;
 - del DURC o in caso di irregolarità dello stesso (art. 90, comma 10, del D.lgs. 81/2008).
- e) aver adempiuto agli obblighi in materia di documentazione **antimafia** (D.lgs. 06/09/11 n. 159 e s.m.i., DPCM 24/11/2016, L.R. 18/2016, DGR 15/2018) o allo specifico protocollo di legalità sottoscritto a livello locale in data 16/09/2013; informazioni sulle modalità di autocertificazione e/o esclusione sono reperibili sul sito internet della Prefettura di Rimini all'indirizzo: <http://www.prefettura.it/rimini/contenuti/7543.htm>;
- f) procedere alla **nomina dei collaudatori** eventualmente necessari ai sensi di legge;
- g) assicurarsi che l'impresa esecutrice abbia presentato allo Sportello Unico Edilizia, almeno 30 gg. prima dell'inizio dei lavori, apposita **comunicazione** circa l'avvio di **attività rumorose** di cantiere ai sensi dell'art. 6, commi 1÷3, del vigente "Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose a carattere temporaneo" e, nei casi contingenti e documentabili in cui non sia possibile rispettare i limiti ed orari di cui all'art. 4 del medesimo Regolamento, richiesto e ottenuto specifica deroga;
- h) qualora le strutture da demolire siano costituite, anche solo in parte, da fibre di asbesto (**amianto**), osservare gli obblighi e le prescrizioni di cui al Titolo IX (Sostanze Pericolose), Capo III (Protezione dai rischi connessi all'esposizione all'amianto) del D.lgs. 81/2008; in particolare, dovrà essere predisposto un **piano di lavoro** di demolizione o rimozione dell'amianto da sottoporre all'organo di vigilanza ai sensi dell'art. 256 del D.lgs. 81/2008;
- 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;
- j) **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 luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;

- k) 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, delle Imprese esecutrici e, se presenti, degli installatori degli impianti, del Coordinatore per la progettazione e del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, completi degli indirizzi;
- l) qualora le opere in oggetto comportino la produzione di **terre e rocce di scavo**, dovranno essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 186 del D.lgs. 152/2006 e, se queste siano provenienti da affioramenti geologici naturali contenenti amianto in misura superiore al valore determinato ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del DPR n. 120/2017, dovrà essere predisposto il relativo **piano di riutilizzo**;

B) ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE DURANTE L'ESECUZIONE ED AL TERMINE DEI LAVORI

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire 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, le modalità esecutive in esso stabilite e la disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 comma 3 della L.R. 15/2013, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- b) osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune;
- c) rispettare i limiti di esposizione ed i valori di attenzione per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettromagnetici di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.;
- d) rispettare le disposizioni della L.R. n. 19/2003 e relative Direttive di attuazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico;
- e) conservare in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- f) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti; si rammenta infatti che in tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza;
- g) depositare presso lo Sportello Unico Edilizia la documentazione tecnica attestante le variazioni in corso d'opera al progetto degli impianti (*nei casi di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n. 37/2008*);
- h) eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti dei materiali e delle opere;
- i) 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;
- j) 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 interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- k) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al D.Lgs. 152/2006;
- l) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al D.Lgs. 152/2006.

C) ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE AL TERMINE DEI LAVORI

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- a) provvedere al completo assolvimento di tutti gli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione attuativa del Piano Particolareggiato in parola;
- b) provvedere al completo assolvimento di tutti gli obblighi e di tutte le prescrizioni impartite dai vari Enti ed Amministrazioni durante il processo di approvazione del Piano Particolareggiato nonché in sede di esecuzione;
- c) Presentare apposito collaudo tecnico amministrativo nel rispetto delle modalità e delle tempistiche previste in convenzione urbanistica;