

C.I.L.A.

La CILA, ovvero la *Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata*, è un titolo abilitativo che serve per ristrutturare un edificio tramite un intervento di manutenzione straordinaria. Viene introdotta per la prima volta con la legge 73 del 2010 che modifica l'articolo 6 Dpr 380/01, noto come Testo Unico dell'Edilizia.

L'art. 3 del [d.lgs. n. 222/2016](#) ha introdotto ex novo l'[art. 6-bis del TUE](#), afferente alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

Mediante la CILA, comunicazione che deve essere asseverata da un tecnico abilitato, l'interessato trasmette al Comune l'elaborato progettuale relativo all'intervento da eseguire. Il tecnico attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi, che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico e che non interessano parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene anche i dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori.

Se la comunicazione di fine lavori è accompagnata dalla documentazione necessaria anche a fini catastali, questa è inoltrata, da parte dell'amministrazione comunale, ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

Come nel caso dell'edilizia libera, le Regioni a statuto ordinario possono subordinare a CILA interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1 dell'art. 6-bis e devono disciplinare le modalità di espletamento dei controlli e dei sopralluoghi in loco.

L'avvio di interventi subordinati a CILA in assenza di questa comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro, ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

NORMATIVA

D.P.R. N. 380/2001, D.LGS N. 222/2016 ART. 3, REGOLAMENTO EDILIZIO

OBBLIGATORIETA' PER TIPO DI INTERVENTI

La CILA è obbligatoria quando si realizzano interventi di manutenzione straordinaria che non toccano le parti strutturali dell'edificio, ovvero:

- interventi manutenzione straordinaria leggera;
- interventi di restauro;

- interventi di risanamento conservativo;
- interventi di rimozione delle barriere architettoniche che non alterano la sagoma dell'edificio;
- interventi residuali non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, 10 e 22 del D.P.R. n. 380/2001;

In base agli interventi da realizzare il contenuto può cambiare ma, tra i documenti che vanno allegati, i **contenuti minimi della CILA**, ovvero quelli che non possono mancare, sono:

- Comunicazione firmata dal proprietario dell'edificio;
- Relazione tecnica di asseverazione a firma del progettista;
- Elaborati di progetto(stato di fatto, stato dopo i lavori e intra-operam);
- Documenti di identità in corso d'opera dei firmatari (fotocopie)
- Versamento dei diritti;
- Elaborati fotografici;
- Dati dell'impresa esecutrice;
- DURC dell'impresa esecutrice.

Una volta portati a termine i lavori bisognerà provvedere alla presentazione degli atti necessari per effettuare l'aggiornamento catastale tramite la **comunicazione di fine lavori** a cui bisognerà allegare:

- Asseverazione del direttore dei lavori attestante;
- DURC;
- Attestazione di eliminazione delle barriere architettoniche;
- Variazione catastale dovuta all'intervento o dichiarazione che lo stesso non abbia alterato consistenza e classamento;
- Documentazione di smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata;
- APE;
- Attestazione per il rispetto dei requisiti acustici passivi.