

Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Tutte le informazioni sulla pratica edilizia

CILA

Dal 2010 è possibile realizzare i tipici interventi di manutenzione straordinaria come la ristrutturazione di un appartamento con la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA). Nel tempo questa pratica edilizia è diventata la più utilizzata e conosciuta.

1. A cosa serve la CILA e quali lavori permette di svolgere

La **comunicazione di inizio lavori** venne introdotta nel 2010 nel Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001) per semplificare l'avvio di lavori edilizi, **senza titolo abilitativo ma con una semplice comunicazione** da presentare, anche in modalità telematica, all'ufficio tecnico del Comune.

La CILA viene presentata da **un tecnico abilitato** che redige i disegni di progetto e predispone l'**asseverazione** contenente la descrizione degli interventi da realizzare.

Gli interventi subordinati a **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata** sono principalmente ricadenti nella **manutenzione straordinaria e nel restauro e risanamento conservativo senza interventi strutturali**.

Si trattano di un numero molto ampio di lavori, quali a titolo esemplificativo:

- **nuova distribuzione interna**, cioè la tipica "ristrutturazione" di appartamenti con la creazione o la modifica degli ambienti
- **frazionamento** ed accorpamento di unità immobiliari
- **rifacimento degli impianti** (elettrico, idrico, riscaldamento, ecc)

Tuttavia tali interventi, per essere autorizzati da una CILA, non devono interessare parti strutturali dell'edificio (come muri portanti, solai, scale, ecc.), non devono modificare la volumetria complessiva e non devono variare la destinazione d'uso dell'immobile.

Con gli ultimi aggiornamenti normativi, i casi di lavori ricadenti nel campo della manutenzione straordinaria autorizzabili con CILA sono aumentati.

Generalmente si tratta di:

- **interventi interni** che non variano la destinazione d'uso in maniera rilevante e non intervengono sulle strutture. Sono compresi quindi anche i frazionamenti (divisione in più parti un'unità immobiliare) e gli accorpamenti (unione di più unità immobiliari contigue), la realizzazione e la modifica degli impianti.
- **interventi esterni** sulle facciate degli edifici salvo che non siano sottoposti a vincolo, che non ledano il decoro architettonico e che non comportino una modifica della volumetria dell'edificio.

E' il tecnico a farsi carico della **responsabilità di dichiarare se i lavori possono essere realizzati con una semplice CILA** o se è necessario utilizzare un'altra procedura amministrativa (come la SCIA o il Permesso di Costruire).

Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per la ristrutturazione di un appartamento

La **CILA** è molto utilizzata per la tipica "ristrutturazione" di appartamenti.

Il proprietario di un immobile da ristrutturare tuttavia si trova spesso in difficoltà nel capire quando gli interventi sono compresi nella manutenzione ordinaria (e quindi non è necessaria la CILA) o nella manutenzione straordinaria.

In via esemplificativa quando si modifica la distribuzione degli ambienti tramite la demolizione e la costruzione di tramezzi si ricade in **manutenzione straordinaria** e va presentata la CILA. Quando invece si sostituiscono le finiture ed i rivestimenti, anche per grandi superfici, si ricade in **manutenzione ordinaria**, cioè in attività edilizia libera e quindi la CILA non va presentata .

A differenza del passato in cui, per la ristrutturazione di un appartamento bisognava presentare la DIA (Denuncia Inizio Attività) ed attendere i 30 giorni del "silenzio-assenso" prima di iniziare i lavori, la CILA permette di avviare i lavori immediatamente, nello stesso giorno in cui viene presentata al Comune.