

Comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA)

Normativa di riferimento:

- Art. 6, comma 2, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recepito con modifiche dall'art.3 della L.R. n. 16/2016 della Regione Siciliana);
- Leggi regionali –
- Regolamento edilizio – CC-N.-44-DEL-09-12-2022 di Approvazione Nuovo Regolamento edilizio
- D. Lgs. n. 222/2016 - Sezione II - Edilizia Tabella "A"

Contenuto - Asseverazione e dichiarazione del tecnico -

La CILA, è una pratica edilizia che specifica i lavori da realizzare e contiene una asseverazione delle opere edili da realizzare da parte di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, geometra, perito industriale). Dopo la presentazione della documentazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune, i lavori possono iniziare senza aspettare l'approvazione dell'ente, in virtù dell'asseverazione effettuata dal tecnico incaricato, che si assume la responsabilità.

Infatti, l'asseverazione attesta che il progetto presentato rispetta diversi requisiti:

- rispetto delle norme edilizie;
- conforme allo **strumento urbanistico approvato e ai regolamenti edilizi vigenti**;
- rispetto **norme di settore** (norme tecniche per le costruzioni, energetiche, antincendio, paesaggistiche, ambientali, superamento delle barriere architettoniche, ecc.).

La persona interessata (proprietario, ecc.), prima d'iniziare i lavori presenta la Comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA) accompagnata da una asseverazione e corredata dagli opportuni elaborati progettuali e quant'altro richiesto nello specifico stampato, File: DIPARTIMENTO URBANISTICA.pdf da pag. 39 a pag. 50.

Il progettista (iscritto all'albo) deve obbligatoriamente dichiarare che i lavori sono conformi: agli strumenti urbanistici approvati, al regolamento edilizio vigente, che rispettano le condizioni di sicurezza sul lavoro, le norme igieniche sanitarie e quelle correlate di settore.

CILA - Progettista - Direttore dei lavori -

Il tecnico abilitato che assevera l'intervento edilizio, assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi e per gli effetti della legge penale (artt. 359 c.p.), anziché quella di un incaricato di un pubblico servizio, (art. 493 c.p.), (se nelle dichiarazioni o attestazioni, asseverazioni che corredano la "**CILA**", dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti indicati dalla legge, è punito ai sensi dell'art. 481 c.p.).

Il tecnico incaricato del progetto e dell'asseverazione è anche obbligatoriamente il direttore dei lavori, salvo la nomina di un altro tecnico abilitato, prima dell'inizio dei lavori, o durante gli stessi, previa, comunque, l'informazione scritta allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Rimane ferma la condizione che nessun lavoro può essere eseguito senza il direttore stesso, che può anche coincidere con un professionista qualificato.

CILA - Interventi e opere edili realizzabili -

- Interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (Attività n. 3, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222).
- Frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico.
- Interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio. (Attività n. 5, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (Attività n. 22, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222) - (Solo in questo caso con la CILA è possibile la modificazione della sagoma) -
- Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato. (Attività n. 31, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- Movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali. (Attività n. 32, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura. (Attività n. 33, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)

- Realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale. (Attività n. 34, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222; articolo 3, comma 1, lett. e.6 del d.P.R. n. 380/2001)

CILA – Limitazione -

L'opera NON DOVRÀ INTERESSARE LE PARTI STRUTTURALI DELL'EDIFICIO e, in particolare, NON DOVRÀ PORTARE MODIFICAZIONE AI PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI, in altre parole: alla **volumetria complessiva**, ai **prospetti** dell'edificio, alla **sagoma**. (Possibile l'alterazione per la costruzione di ascensori esterni a favore dei disabili), alla **localizzazione** dell'opera e **distanze** di confine, al **cambio** di destinazione d'uso con opere e da una categoria all'altra.

Uffici di presentazione

1. La certificazione asseverata deve essere presentata presso lo Sportello unico per l'Edilizia (SUE) o trasmessa via PEC, allegando, secondo l'intervento edilizio, la documentazione prevista. (Trovano applicazione le disposizioni in materia di Amministrazione digitale)

CILA - Acquisizione atti di assenso, se dovuti.

- **Possibilità di richiedere autonomamente gli atti di assenso necessari, PRIMA della presentazione della CILA.** È fatta salva la possibilità, per l'interessato, di richiedere autonomamente atti di assenso alle amministrazioni competenti e, una volta ottenuti, allegarne copia alla **CILA** da presentare al Comune.
- **Possibilità di richiedere che il Comune acquisisca gli atti necessari, CONTESTUALMENTE alla presentazione della CILA.** L'interessato per le autorizzazioni comunque denominate che non è possibile autocertificare, al momento della presentazione, rivolge richiesta allo Sportello unico affinché provveda ad acquisirle direttamente, anche tramite la Conferenza dei servizi, nel rispetto dei tempi previsti dalla legge.
- In questo caso l'inizio dei lavori può avvenire solo dopo l'acquisizione degli atti stessi.

CILA - Autocertificazione da allegare -

Sono possibili solo le autocertificazioni, attestazioni o asseverazioni, previste dalla normativa vigente.

CILA - Documentazione esclusa dall'autocertificazione.

La normativa esclude dall'autocertificazione:

- L'autorizzazione, nulla osta, assensi vari, concernenti l'assetto idrogeologico, i vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.
- Gli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla sicurezza, ecc.
- L'autorizzazione sismica, (o il deposito del progetto, o dichiarazione) prevista dalla normativa, riguardo alle opere, in conformità alla normativa regionale.
- Le autorizzazioni, nulla osta imposte dalla normativa comunitaria.

CILA - Inizio dei lavori -

Solo dopo la presentazione e avere comunicato il nome dell'impresa, (del direttore dei lavori se tecnico diverso dal progettista), posizionato il cartello di cantiere, è consentito l'inizio dei lavori espressamente indicato nel modello di Comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA).

Copia dell'atto consegnato, con prova certa della trasmissione, dovrà essere conservato nel luogo di lavoro, unitamente ad eventuali progetti e altri allegati, se dovuti riguardo alla tipologia dell'intervento, a disposizione degli organi di vigilanza.

Attenzione! Se lo Sportello unico deve acquisire atti d'assenso comunque denominati, l'inizio dei lavori avverrà solo dopo il reperimento degli stessi, con comunicazione all'interessato.

CILA - Inizio lavori alla presenza di vincoli -

Se l'intervento edilizio è assoggettato a vincoli, non è consentito dare avvio ai lavori, sia trattasi di vincoli di competenza del Comune, sia si tratti di vincoli di competenza di altre amministrazioni (es.: autorizzazione per il vincolo paesaggistico e culturale, idrologico e boschivo, il nulla osta per i parchi, ecc.).

Se quest'ultima è negativa la comunicazione presentata, è priva di efficacia ed è archiviata, previa comunicazione al soggetto interessato.

L'inizio dei lavori è consentito solo dopo l'ottenimento dell'assenso.

CILA - Comunicazione del nome dell'impresa -

La normativa prevede l'obbligo a carico del titolare di comunicare allo Sportello unico, (anche soltanto prima di iniziare i lavori), il nome della/e impresa/e esecutrice/i che esegue le opere di cui al progetto assentito.

La ditta che deve essere regolarmente iscritta nell'apposito registro, presso la Camera di Commercio, continua ad avere la responsabilità, secondo la scienza e la tecnica delle costruzioni dell'intervento edilizio secondo gli elaborati progettuali.

Tale obbligo sussiste anche in caso di lavori eseguiti in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni a lavoratori autonomi.

La mancata indicazione del nome dell'impresa costruttrice che esegue i lavori edili rientranti fra quelli previsti (es.: manutenzione straordinaria e opere interne che NON riguardano le parti strutturali dell'edificio, compreso i lavori negli esercizi d'impresa), dovrebbe essere sanzionata come omessa comunicazione al Comune, ovvero con €. 1000, in quanto la stessa CILA risulta essere priva di un elemento essenziale.

CILA - Comunicazione di fine lavori -

La disciplina prevede altresì l'obbligo della dichiarazione di fine lavori secondo il modello della Regione Siciliana, *File: 08.Mod.CFL.pdf*

CILA - Sanatoria per le opere eseguite in assenza o difformità -

I lavori edili relativi a interventi e opere rientranti fra quelle soggette a **(CILA)**, eseguite in assenza della stessa, in difformità totale o parziale, NON in contrasto con gli strumenti urbanistici, nonché dalla restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia, anche sospesi con la prescritta ordinanza, possono essere sanati, a richiesta del soggetto responsabile, previo pagamento della sanzione pecuniaria prevista come oblazione -sanzione pecuniaria di € 1.000, mentre se presentata spontaneamente a lavori in corso, € 333, e eventuali contributi, se dovuti, e contestuale presentazione di una **(CILA)** ritardata in sanatoria o resa conforme alla disciplina.

CILA - Titolo da esibire in cantiere

La sussistenza del titolo, da esibire agli organi di vigilanza, è provata con la copia della comunicazione da cui risulti la data di ricevimento della stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché quanto previsto, in relazione ai lavori.

CILA - Cartello di cantiere

Come espressamente previsto dal regolamento edilizio, prima di iniziare i lavori di cantieramento, il costruttore deve collocare il cartello di cantiere, con le indicazioni previste dalla normativa, in luogo visibile dalla pubblica via. Ricordando che:

- La mancata collocazione, per le opere soggette a CILA: costituisce violazione amministrativa al regolamento edilizio e comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria.

CILA – Agibilità - Presentazione della Segnalazione certificata (SCA) -

Qualora sia prevista l'agibilità secondo la tipologia delle opere e interventi effettuati, lo stesso soggetto titolare, ha il compito di consegnare entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori, la **(SCA)** con le asseverazioni del direttore dei lavori (o altro tecnico abilitato), che garantisce le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, staticità, sismicità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato.

CILA - Contributi – Oneri

Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso, in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria, che comportano aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile, l'interessato allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione, a firma di tecnico abilitato, in tal caso il committente deve eseguire il versamento degli oneri concessori nella misura vigente (secondo le norme regionali e comunali che regolano le modalità di calcolo e di pagamento degli oneri stessi).

CILA - Diritti di segreteria e diritti di istruttoria

- Sono previsti i diritti di segreteria e diritti di istruttoria dovuti per la presentazione della Comunicazione d'inizio attività **(CILA)**, da corrispondere nel seguente modo attraverso: versamento su CCP 12335923 intestato a Tesoreria Comunale di Comitini o bonifico sul conto corrente di tesoreria dell'ENTE- dell'importo pari a € 52,00 – causale: DIRITTI DI SEGRETERIA per CILA;
-n. 1 versamento su CCP 12335923 intestato a Tesoreria Comunale di Comitini o bonifico sul conto corrente di tesoreria dell'ENTE - dell'importo pari a € 80,00 (ordinaria), a € 90,00 (tardiva) e a € 110,00 (in sanatoria) –causale: DIRITTI D'ISTRUTTORIA per CILA;

CILA - ADEMPIMENTI DELLO SPORTELLO UNICO -

CILA - Ricevuta alla presentazione -

La disciplina prevede che all'atto della presentazione lo Sportello rilasci immediatamente, anche in via telematica, una ricevuta che ne attesta l'avvenuta presentazione.

CILA - Avvio del procedimento e comunicazione del responsabile del procedimento -

Se non avviene contestualmente alla consegna della ricevuta, senza ritardo, comunica all'interessato l'avvio del procedimento, contenete altresì l'indicazione:

- Dell'amministrazione competente.
- Della persona responsabile del procedimento.
- Dell'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

CILA - Richiesta di ulteriore documentazione -

Se nella verifica è accertata la mancanza dei requisiti e dei presupposti richiesti per lo svolgimento dell'attività edilizia, richiede documentazione, o elementi integrativi di giudizio e indica le condizioni per conformare l'atto.

Se sono necessarie documentazioni, certificazioni, comunicazioni, nulla osta o altro, che il Comune è nell'impossibilità di reperire, lo Sportello unico, richiede, per una volta soltanto, tale documentazione necessaria per completare l'iter procedurale.

In questo caso l'efficacia deve essere ritardata in attesa del reperimento degli atti mancanti.

CILA - Elementi ostativi all'accettazione - Provvedimento di conformazione alle norme -

Nell'ipotesi che sia stata presentata in assenza dei presupposti e requisiti di legge o risulti non completa, (attenzione NON nella presentazione di atti, o pareri, che devono essere acquisiti direttamente dall'ufficio), per esempio, nelle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni del tecnico e quindi sia conformabile, (sanarla, rendere regolare) l'ufficio comunica al titolare, al progettista, che vi sono elementi ostativi all'accettazione della stessa e richiede (con atto scritto notificato) ulteriori elementi di giudizio e controdeduzioni.

Anche in questa circostanza l'efficacia dell'atto deve essere ritardata in attesa della fine dell'iter procedurale.

CILA inidonea - Divieto di iniziare o proseguire i lavori -

La mancata conformazione, comporta il divieto di iniziare o prosecuzione dei lavori (con specifica ordinanza notificata) e l'applicazione, nella seconda ipotesi, riguardo alla tipologia dei lavori realizzati con comunicazione inidonea, delle sanzioni amministrative pecuniarie e ripristinatorie, comprese quelle penali, se ricorrenti.

ATTENZIONE!

L'esecuzione di opere, non previste dalla stessa CILA, o in difformità, (esclusa la tolleranza) anche nel silenzio dello Sportello unico, porta sempre in qualsiasi momento, anche a lavori ultimati, all'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dal DPR n. 380/01, (così come recepiti dalla legge regionale n. 16 del 2016 e ss.mm.e ii.).

CILA - Autotutela del Comune -

L'efficacia può essere sospesa, anche in seguito all'inizio dei lavori, per gravi motivi. (Per abuso edilizio, in altre parole alla presenza di un pericolo o di un danno al patrimonio artistico e culturale, all'ambiente, alla salute e alla pubblica sicurezza o la difesa nazionale).