Cos'è la CIL?

La ***Comunicazione Inizio Lavori*** è una pratica amministrativa che, nel mondo dell'edilizia, rappresenta a partire dal 22 maggio 2010 con la **[rokdownload menuitem="761" downloaditem="71" direct_download="false"]Legge di conversione n. 73/2010[/rokdownload]**
, uno degli strumenti urbanistici più rilevanti.

Nasce, sotto diverso nome, con la legge n.47/85 che, all'art.26 "opere interne", obbligava chiunque intendesse compiere opere interne a fabbricati che non fossero in difformità degli strumenti urbanistici vigenti una "relazione a firma di un professionista abilitato (es. un Ingegnere,un Architetto o un Geometra iscritto al relativo albo professionale) [...] che asseveri le opere da compiersi [...]". Con una C.I.L. oggi si può ristrutturare il proprio appartamento, si possono effettuare opere di manutenzione ordinaria o straordinaria sul proprio immobile.

La C.I.L. è regolamentata, oggi, nel Testo Unico dell'Edilizia, racchiuso nel [rokdownload menuitem="761" downloaditem="70" direct_download="false"]**D.P.R. 380/2001**[/rokdownload] che, all'art. 6 ne descrive il potere e i limiti.

Quali sono le opere soggette a C.I.L.?

La legge **[rokdownload menuitem="761" downloaditem="71" direct_download="false"]Legge di conversione n. 73/2010[/rokdownload]**
specifica che con la C.I.L. si possono fare le opere non riconducibili ad attività edilizia libera, a D.I.A. o al Permesso di costruire (art. 10 D.P.R. 380/2001).

È pertanto richiesta la C.I.L. per opere di manutenzione straordinaria , (così come definiti dall'art.6 del [rokdownload menuitem="761" downloaditem="70" direct_download="false] **D.P.R. 380/2001**
[/rokdownload]).

Nessuna autorizzazione è prevista per gli interventi di manutenzione ordinaria , per i quali è prevista una semplice comunicazione da parte del proprietario dell'unità abitativa al Comune.

Cosa succede se non si perpara il C.I.L.?

Si entra nell'illecito e si diventa perseguibili a norma di legge in tre modi:

1. eseguendo opere senza richiedere la C.I.L. per le quali sarebbe richiesta.

2. eseguendo operazioni edilizie per cui servirebbe una C.I.L. o autorizzazione diversa dalla C.I.L. (esempio D.I.A. o Permesso di costruire)

3. eseguendo opere difformi da come sono state presentate nella C.I.L..

La punizione è proporzionata al danno che si arreca (vedasi il D.P.R. 380/2001 - Testo Unico).

Una volta eseguite abusivamente le opere, si può presentare una Dichiarazione di Conformità (art.36 del T.U.) che, a firma di un Tecnico iscritto al relativo Albo, attesta che sono state fatte delle opere conformi agli strumenti urbanistici però senza richiedere il relativo permesso. Viene allora richiesta una ammenda, non inferiore a 1.000 €. e non superiore a 10.000 €.

Le opere devono essere conformi non solo alla situazione legislativa esistente al momento in cui sono state eseguite, ma devono rispettare anche le leggi approvate nel frattempo.

A chi si presenta la C.I.L. e chi la prepara?

Si presenta all'Ufficio Tecnico del Comune (ogni Comune ne *deve* avere uno) a firma di un Tecnico Abilitato alla progettazione (Ingegnere, Architetto, Geometra o Perito) e deve contenere un progetto grafico rappresentante lo stato di fatto e la situazione futura, una relazione tecnica in cui si descrivono nel dettaglio le opere da compiersi e i riferimenti normativi, nazionali e locali, che interessano il provvedimento e la certificazione del fatto che il *progettista si assume la responsabilità* che le opere siano in conformità degli strumenti urbanistici vigenti al tempo dei lavori. In questo modo, la Pubblica Amministrazione scarica la responsabilità della correttezza delle operazioni sul Tecnico Abilitato, che, in tal senso, prende le difese dell'Amministrazione stessa e delle sue leggi. Pertanto la Parcella Professionale richiesta dal tecnico è adeguata alle responsabilità che si assume. Una volta presentata, la C.I.L. si ritiene operativa immediatamente (fa fede la data di protocollo dell'Ufficio Tecnico) e si possono effettuare le opere edilizie.

Allegati obbligatori alla C.I.L.

- Domanda a firma del Proprietario o avente Ruolo
- Relazione tecnica dettagliata, a firma del progettista
- Elaborati progettuali ante e post operam, a firma del progettista
- Comunicazione Impresa esecutrice e DURC

In caso di dubbi puoi consultare il nostro ***[rokdownload menuitem="759" downloaditem="17" direct_download="false"] Prontuario dei Lavori in Edilizia [/rokdownload]*** per determinare la tipologia dei lavori che dovrai effettuare.

Vuoi maggiori informazioni ?

Contattaci via Mail o tramite Telefono .

Preventivi e Costi

Articoli correlati: DIA , SCIA , DURC , Manutenzione Ordinaria , Manutenzione Straordinaria **Casi Studio:**

Link esterni: