CILA (Comunicazione inizio lavori asseverata), il modello unico PDF editabile e la guida alla compilazione

CILA (Comunicazione inizio lavori asseverata), modello PDF editabile

CILA (Comunicazione inizio lavori asseverata), tutti i dettagli da conoscere e il modello PDF editabile unico nazionale da scaricare gratuitamente, con la guida alla compilazione

È stato siglato in Conferenza Unificata del 4 maggio 2017 l'accordo tra Governo, Regioni ed enti locali sull'adozione dei **modelli unificati e standardizzati per edilizia** e attività commerciali. Il testo dell'accordo, con i relativi modelli unificati per edilizia e attività commerciali, è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 128 del 5 giugno 2017 – Suppl. Ordinario n. 26.

Secondo le nuove regole (introdotte dal decreto SCIA 2 –dlgs 222/2016-, che modifica il testo unico dell'edilizia), gli enti adotteranno una sola modulistica per l'intero territorio nazionale, valida per:

- interventi edilizi (ristrutturazioni, manutenzioni, ecc.)
- apertura di attività commerciali

Inoltre, non potranno più essere richieste le seguenti documentazioni:

- certificati, atti e documenti già in possesso dell'amministrazione (certificazioni relative ai titoli di studio o professionali, alcune attività, la certificazione antimafia, etc.), ma solo gli elementi che consentano all'amministrazione di acquisirli o di effettuare i relativi controlli, anche a campione
- dati e adempimenti che derivano da "prassi amministrative", ma non sono espressamente previsti dalla legge (es: certificato di agibilità dei locali per l'avvio di un'attività commerciale o produttiva). Sarà sufficiente una semplice dichiarazione di conformità ai regolamenti urbanistici, igienico sanitari, etc.
- autorizzazioni, segnalazioni e comunicazioni preliminari all'avvio dell'attività commerciale

Inoltre, sarà sufficiente presentare le altre segnalazioni o comunicazioni in allegato alla Scia unica (Scia più altre segnalazioni o comunicazioni) o la domanda di autorizzazioni in allegato alla Scia condizionata (Scia più autorizzazioni).

I moduli unici approvati dalla Conferenza unificata sono i seguenti:

- modello SCIA per l'agibilità (segnalazione certificata per l'agibilità)
- modello CIL (comunicazione inizio lavori)

- modello CILA (comunicazione inizio lavori asseverata)
- modello CFL (comunicazione fine lavori)
- modello SCIA (segnalazione certificata inizio attività)
- modello SCIA alternativa

Resta invece invariato il modello per la richiesta di permesso di costruire.

In allegato a questo approfondimento proponiamo il nuovissimo **modello PDF editabile** della comunicazione di inizio lavori asseverata.

Una caratteristica utilissima del nuovo modello è che offre la possibilità di compilare tutti i dati direttamente all'interno del PDF , salvare il file e continuare l'input anche successivamente. Tutto questo con il software gratuito Adobe Reader (comune programma per la lettura dei PDF, versione 10 o successiva), senza la necessità di utilizzare programmi di tipo writer (per la scrittura dei PDF).

Obbligo di adeguamento al 30 giugno 2017

Le amministrazioni comunali, alle quali sono rivolte domande, segnalazioni e comunicazioni, hanno l'obbligo di pubblicare sul loro sito istituzionale entro e non oltre il 30 giugno 2017 i moduli unificati e standardizzati, adottati con il presente accordo e adattati, ove necessario, dalle Regioni in relazione alle specifiche normative regionali entro il 20 giugno 2017.

Comunicazione inizio lavori asseverata

La CILA (comunicazione di inizio lavori) è disciplinata dall'art. 6 bis del dpr 380/2001.

Gli interventi residuali non riconducibili all'elenco di cui agli articoli:

- 6 (edilizia libera non soggetta a titolo abilitativo o soggetta a CIL, comunicazione inizio lavori)
- 10 (interventi soggetti permesso di costruire)
- 22 (interventi soggetti a SCIA, segnalazione certificata inizio attività)

sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al dlgs 22 gennaio 2004, n. 42.

L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.

CILA e sanzioni

La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA), il modello PDF editabile e salvabile

In allegato a questo approfondimento proponiamo il nuovissimo **modello PDF editabile** della Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA).

Caratteristica utilissima del nuovo modello è la possibilità di **compilare tutti i dati direttamente all'interno del PDF** e di **salvare il file** al fine di poter continuare l'input anche successivamente.

Tutto questo con un normalissimo lettore PDF (Adobe Reader, versione 10 o successiva), senza la necessità di utilizzare programmi di tipo writer (per la scrittura dei PDF).

Di seguito illustriamo come compilare il **modello unificato per la CILA**.

Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA), come compilare il modulo unificato

I dati da inserire per la compilazione della CILA sono i seguenti:

1. dati anagrafici del titolare (nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, ecc.)
2. dati anagrafici della ditta (nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, ecc.)
3. dati del del procuratore/delegato
4. dichiarazione ai sensi dell'art. 76 del dpr 445/2000 relative a:
    - titolarità dell'intervento
    - opere su parti comuni o modifiche esterne (le opere da realizzarsi non riguardano parti comuni oppure riguardano parti comuni)
5. comunicazione delle necessità o meno di altri atti di assenso
6. qualificazione dell'intervento
7. data di inizio e fine lavori
8. eventuale pagamento di sanzioni
9. localizzazione dell'intervento (indirizzo e dati catastali)
10. calcolo del contributo di costruzione (se necessario)
11. tecnici incaricati
12. imprese esecutrici
13. rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro
14. rispetto della normativa sulla privacy

Dichiarazioni del progettista

Il progettista deve effettuare una serie di dichiarazioni e asseverazioni già contenute nella seconda parte del modello.

In particolare, il progettista dichiara che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 6-bis del dpr 380/2001, poiché sono relative a uno dei seguenti interventi:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del dpr 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (Attività n. 3, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del dpr 380/2001, qualora non riguardino parti strutturali (Attività n. 5, Tabella A, Sez. II, dlgs 222/2016)
- interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (Attività n. 22, Tabella A, Sez. II, dlgs 222/2016)
- 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, dlgs 222/2016)
- movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali (Attività n. 32, Tabella A, Sez. II, dlgs 222/2016)
- serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura (Attività n. 33, Tabella A, Sez. II, dlgs 222/2016)
- 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, dlgs 222/2016; articolo 3, comma 1, lett. e.6 del dpr 380/2001)
- altri interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del dpr 380/2001, (Attività n. 30, Tabella A, Sez. II, dlgs 222/2016)

Inoltre, il tecnico deve effettuare una descrizione dell'opera e dichiarare le eventuali altre segnalazioni, comunicazioni e asseverazioni, le autorità competenti e gli eventuali altri atti di assenso da acquisire.

Infine, il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, **deve asseverare** che l'intervento, **compiutamente descritto negli elaborati progettuali**, è conforme

- agli strumenti urbanistici approvati
- ai regolamenti edilizi vigenti

e che è compatibile con la normativa in materia

- sismica
- rendimento energetico

e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

Il modello riporta poi un quadro riepilogativo di tutta la documentazione allegata alla CILA.

Infine, occorre specificare i vari soggetti coinvolti

- altri titolari
- tecnici incaricati:
    - Progettista delle opere architettoniche
    - Direttore dei lavori delle opere architettoniche
    - Progettista delle opere strutturali
    - Direttore dei lavori delle opere strutturali
    - Altri tecnici incaricati
- Dati sulle imprese esecutrici

Comunicazione inizio lavori asseverata, come salvare e stampare il modello PDF editabile

È possibile salvare in qualsiasi momento il PDF, senza perdere i moduli editabili contenuti al suo interno. Il file, infatti, è abilitato al **salvataggio del contenuto dei moduli editabili**.

Quindi, dopo aver iniziato la compilazione del modello, è possibile chiuderlo e riprendere la compilazione in un secondo momento, ritrovando tutti i dati precedentemente immessi. Inoltre, per la compilazione e la successiva stampa del modello è sufficiente qualsiasi lettore di PDF.

Terminata la modifica del modello editabile è sufficiente **stampare il file**.

Per generare la stampa **definitiva del PDF (non più editabile!)** occorre semplicemente stampare il file mediante un **driver di stampa PDF.**

Clicca qui per scaricare il modello PDF editabile CILA (comunicazione inizio lavori asseverata)

Clicca qui per conoscere Praticus-TA