**Lavori edilizi 2015-2016: quando serve CIL, CILA o SCIA (e quando nulla)**



Negli ultimi anni le normative che regolano i permessi e le autorizzazioni per i lavori edilizi si sono accavallate più volte. Una vera e propria valanga di modifiche e “semplificazioni” hanno cambiato i connotati della disciplina autorizzatoria: ciò che prima era un intervento soggetto a permesso di costruire è diventato ora un lavoro che richiede una più semplice CILA (si pensi, ad esempio, ai lavori di frazionamento e accorpamento delle unità immobiliari).

Dopo il grande successo che ha riscosso lo scorso anno il post sui [**lavori che non richiedono permessi**](http://www.ediltecnico.it/24390/bonus-ristrutturazioni-2014-ecco-lavori-che-non-richiedono-permessi/), la nostra Redazione ha preparato un nuovo breve approfondimento, nel quale, senza pretesa di esaustività, si dà conto di quali lavori edilizi richiedono il rilascio di una CIL (comunicazione inizio lavori), oppure di una CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata), oppure ancora di una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) o, infine, non hanno bisogno di alcun permesso.

Partiamo allora, in questo esame dei permessi per i lavori edilizi 2015 – 2016, da quelli che richiedono la SCIA e via via “scendiamo” verso quelli più semplici.

**Lavori edilizi con SCIA**

La segnalazione certificata di inizio attività è una sorta di evoluzione della CILA. In sostanza, con poche modifiche la CILA diventa una SCIA. Con la SCIA occorre l’intervento di un professionista tecnico abilitato, che certifichi la bontà del lavoro. Vanno, inoltre, indicate le seguenti informazioni: il nome dell’impresa che effettua i lavori, non è previsto il pagamento di oneri al Comune e gli interventi possono partire immediatamente (il Comune può, però, bloccare il cantiere entro 30 giorni per non conformità di natura tecnica o giuridica).

Ma quali sono i lavori che rientrano nel campo della SCIA? Sono numerosi: le **opere di manutenzione straordinaria anche con interessamento delle parti strutturali**, gli interventi di **restauro** e di **risanamento conservativo** e le **ristrutturazioni edilizie leggere** (senza aumento di unità immobiliari, senza modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici).

Ma non basta. Sempre con la SCIA è oggi possibile realizzare **opere di demolizione e ricostruzione**, anche senza rispettare la sagoma preesistente, purché però, non sia modificata la volumetria e il prospetto originari.

Un’ultima nota. Anche se la regola generale vuole che per gli **ampliamenti** (sopraelevazioni, verande e coperture di terrazzi, ecc.) serva il permesso di costruire, si può impiegare la SCIA in caso di ampliamento fino al 20% di edifici pertinenziali, compresi i box fuori terra o interrati, e le opere che rientrano nell’ambito del Piano Casa attivo nelle varie Regioni (leggi in proposito il post sulla [situazione aggiornata del Piano Casa 2015](http://www.ediltecnico.it/33750/piano-casa-in-regioni-scadra-dicembre-2015/)).

**Lavori edilizi con CILA**

La comunicazione di inizio lavori asseverata richiede l’intervento di un professionista tecnico. I lavori edilizi possono partire subito e non sono previsti oneri da versare al Comune.

Sono soggetti a CILA tutti gli interventi che rientrano nella categoria **della manutenzione straordinaria** a patto che non siano interessate le parti strutturali dell’edificio, che non cambi la volumetria e la destinazione d’uso (su questo specifico argomento, leggi anche l’articolo dell’arch. Mario Di Nicola sulle [**regole da rispettare per il cambio di destinazione d’uso**](http://www.ediltecnico.it/33811/cambio-destinazione-uso-ecco-le-regole-da-rispettare/) dopo lo Sblocca Italia).

**Lavori edilizi con CIL**

Si tratta di lavori molto semplici, che richiedono una comunicazione al Comune e che consentono di iniziare subito gli interventi. A differenza di CILA e SCIA, la comunicazione di inizio lavori non richiede l’intervento di un tecnico e può essere fatta anche dai cittadini.

Tra i lavori edilizi 2015 – 2016 che rientrano nell’alveo della CIL possiamo citare l’installazione sui tetti di pannelli solari termici e fotovoltaici, aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

**Lavori edilizi liberi**

Non serve alcun permesso né comunicazione per tutti quegli **interventi di manutenzione ordinaria** comprese le tinteggiature interne, il rifacimento di pavimenti e rivestimenti interni, la sostituzione di porte e di impianti, purché senza innovazione.

Rientrano negli interventi di edilizia libera anche quelli per l’eliminazione delle barriere architettoniche, sempre nel caso non modifichino la sagoma dell’edificio.